



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2011 und 2012 zum Stichtag 31.12.2012

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2012 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 26.03.2013 neu beschlossen.

Richtwerte werden nur für Rohbauland, Bauerwartungsland und baureifes Land ermittelt, also nicht für sonstige Grundstücksarten, insbesondere nicht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Folgende Richtwerte €/m² wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m ² m. E.)
7100	Ortskern	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße	140 €
7102	Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	120 €
7200	Gewerbegebiete	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfäde, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	90 €
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	85 €
7300	Mischgebiete	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hairbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	180 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	150 €
7303	Blumenweg	150 €
7400	Wohngebiete	
7401	Kalkäckerstraße, Rothenbergstraße, Eichenstraße, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	230 €
7402	Herdweg, Hoherhaslacher Straße	230 €
7403	Lerchenbergstraße, Rumpflestraße, Hedwigstraße, Krümmingstraße, Mahlmühlenweg, Maulbronner Straße (teilweise)	240 €
7404	Im Mühlerring, Mohnweg, Kieselweg (teilweise), Sandäckerstraße, Zum Vorderen Weinberg, Silberhörriesstraße, Unter dem Hagenbach, Schnütle	255 €
7500	Außenbereich	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10,00 €
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	7,50 €
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	7,50 €
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	7,50 €
7505	Altes Guckenhäusen – Gartenhausgebiet	10,00 €

Leimen	7501-Gartenhausgeb.	10,0 €/qm
Dachslöcher	7502-Gartenhausgeb.	7,50 €/qm
Gausberg	7503-Gartenhausgeb.	7,50 €/qm
Aischbach	7504-Gartenhausgeb.	7,50 €/qm
Altes Guckenhäusen	7505-Gartenhausgeb.	10,0 €/qm

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb.7
Bodenrichtwerte Vaihingen – Horrheim	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel Datum: April 2013
Stand 31.12.2012	
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	