



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 (€/m² m. E.) |
|-------------|---|------------------------|
| 8100 | Ortskern | |
| 8101 | Schützingen Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg | 130 € |
| 8200 | Gewerbegebiete | |
| 8201 | Reutwiesenstraße (teilweise) | 80 € |
| 8300 | Mischgebiete | |
| 8301 | Reutwiesenstraße (teilweise) | 135 € |
| 8400 | Wohngebiete | |
| 8401 | Langenbergstraße, Lilienstraße, Hildenstraße, Kästnerstraße | 190 € |
| 8402 | Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße | 220 € |
| 8403 | Kästnerstraße | 170 € |
| 8404 | Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise) | 160 € |
| 8500 | Außenbereich | |
| 8501 | Reut – Gartenhausgebiet | 7,50 € |

| | |
|--|-----------------------|
| Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Gündelbach | Pib.:8 |
| Bodenrichtwerte Vaihingen – Gündelbach | Maßstab: 1:3500 |
| Stand 31.12.2012 | Bearbeiter: Rummel |
| Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz | Datum: April 2013 |