



### 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 werbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Folgende Richtwerte €/m<sup>2</sup> wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Aurich</b>	<b>9000</b>
<b>9100</b>	<b>Ortskern</b>	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße, Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheid, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße	130 €
<b>9200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
9201	Dieselstraße (teilweise)	85 €
9202	Weilerstraße	85 €
<b>9300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
9301	Dieselstraße (teilweise)	170 €
<b>9400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise)	200 €
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise)	260 €
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenberg, Hagdornweg, Kleiststraße, Theodor-Sturm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise)	240 €
9404	Sonnenblumenweg, Mauerpfifferweg	270 €
9405	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg, Pestalozzistraße	180 €
9406	Am Römerberge	270 €

**Stadt Vaihingen an der Enz**  
**Stadtteil Aurich**  
 Bodenrichtwerte  
 Vaihingen - Aurich  
 Stand 31.12.2012  
 Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz

Pib.-9  
 Maßstab:  
 1:3500  
 Bearbeiter:  
 Rummel  
 Datum:  
 April 2013