



**Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2013 und 2014 zum Stichtag 31.12.2014**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2014 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 14.04.2015 neu beschlossen.  
 Richtwerte werden nur für Richtbauland, Bauverwaltungsland und barenes 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 €/m<sup>2</sup> wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>1100</b>	<b>Stadtkern</b>	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	350 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	330 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	310 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	270 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	230 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	200 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	180 €
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
1201	Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße	110 €
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremplstraße, Taifingerstraße, Am Fuchslotz	110 €
1203	Sonnenwiese, Am Galgenfeld	150 €
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Frankstraße (teilweise)	250 €
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kohlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Libenstraße, Frankstraße, Hillerstraße, Wilhelm-Fell-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg, Hesserthalweg	350 €
1303	Stützgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Fell-Straße (teilweise), Gutenbergstraße, Floschweg (teilweise), Körtgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise), Eugen-Eisele-Weg	250 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremplstraße	190 €
1305	Frankstraße (teilweise), Schlossbergstraße, Im Tagtrog	280 €
1306	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Frankstraße (teilweise)	230 €
1307	Grabenstraße (teilweise), Schlosstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Lateinschulgasse	230 €
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Am Wolfberg (teilweise), Tannenweg, Salzkickerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg	300 €
1402	Zeppelinstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise), Jakob-Redwitz-Weg	340 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	370 €
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Röhrenhart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	440 €
1405	Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	370 €
1406	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Conbruchstraße	310 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	280 €
1408	Steinhalderweg	300 €
1409	Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Kolberger Straße, Znamer Straße	260 €
1410	Alter Postweg	270 €
1411	Kurt-Schumacher-Straße, Közeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring	350 €
1412	Rötkleeweg, Am Wolfberg (teilweise), Rosmarinweg, Salbeiweg	330 €
1413	Unter den Weingärten, Kohlstraße (teilweise)	300 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	240 €
1415	An der Schelmenhalde	340 €

Siehe Detailplan Wertzonen Innenstadt

**Detailplan Wertzonen Innenstadt**



Zonen	Werte (Bodenwert) Euro/qm
I	= 350
II	= 330
III	= 310
IV	= 270
V	= 230
VI	= 200
VII	= 180

Abgrenzung des Wertviertels  
 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>	<b>Plb.:1</b>
<b>Bodenrichtwerte</b>	<b>Maßstab:</b>
<b>Vaihingen</b>	<b>1:3500</b>
<b>Stand 31.12.2014</b>	<b>Bearbeiter:</b>
	<b>Rummel</b>
	<b>Datum:</b>
	<b>Mai 2015</b>
<b>Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz</b>	