



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2013 und 2014 zum Stichtag 31.12.2014

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten 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 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.)
2100	Ortskern	
2101	Schwieberdingen Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braiststraße	150 €
2200	Gewerbegebiete	
2201	Erich-Blum-Straße	100 €
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße	90 €
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel)	90 €
2204	Fa. Sika	80 €
2300	Mischgebiete	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdingen Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	140 €
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	140 €
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	160 €
2400	Wohngebiete	
2401	Sudetenstraße, Steinestraße, Rosenweg, Taxisring, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße, Lehmenstraße	250 €
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise)	220 €
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	210 €
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaißerstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johanner-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck	310 €
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang	210 €
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße	230 €
2500	Außenbereich	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	10 €
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10 €
2503	Außenbereich Pulverdingen	50 €

**Stadt Vaihingen an der Enz
Stadtteil Enzweihingen**
Pib.:2
**Bodenrichtwerte
Vaihingen – Enzweihingen**
Stand 31.12.2014
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz
Maßstab: 1:3500
Bearbeiter: Rummel
Datum: Mai 2015

Hammelberg
2501-Gartenhausgeb.
10 €/qm
Enzhalde
2502-Gartenhausgeb.
10 €/qm
Pulverdingen
2503-Außenbereich
50 €/qm