



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	Stadtteil Kleinglattbach	3000	Richtwert (€/m ² m. E.)
3200	Gewerbegebiete		
3201	Industriestraße, Umlandstraße		90 €
3202	An der Bahnschranke		80 €
3300	Mischgebiete		
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach		180 €
3302	Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)		180 €
3400	Wohngebiete		
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mönkestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Sicherstraße, Umlandstraße		250 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg		230 €
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Weilingtonienweg, Vogelbeerweg		310 €
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke		310 €
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße (teilweise),		280 €
3406	Roßwager Straße (teilweise), Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde		280 €
3500	Außenbereich		
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet		10 €

Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.:3
Stadtteil Kleinglattbach	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen – Kleinglattbach	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2014	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	