



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 Richtwert 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):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Roßwag	5000
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannngasse	140 €
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	90 €
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße	150 €
5302	Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	170 €
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg	230 €
5402	Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)	240 €
5403	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg	260 €
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.:5
Stadtteil Roßwag	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen - Roßwag	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2014	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	