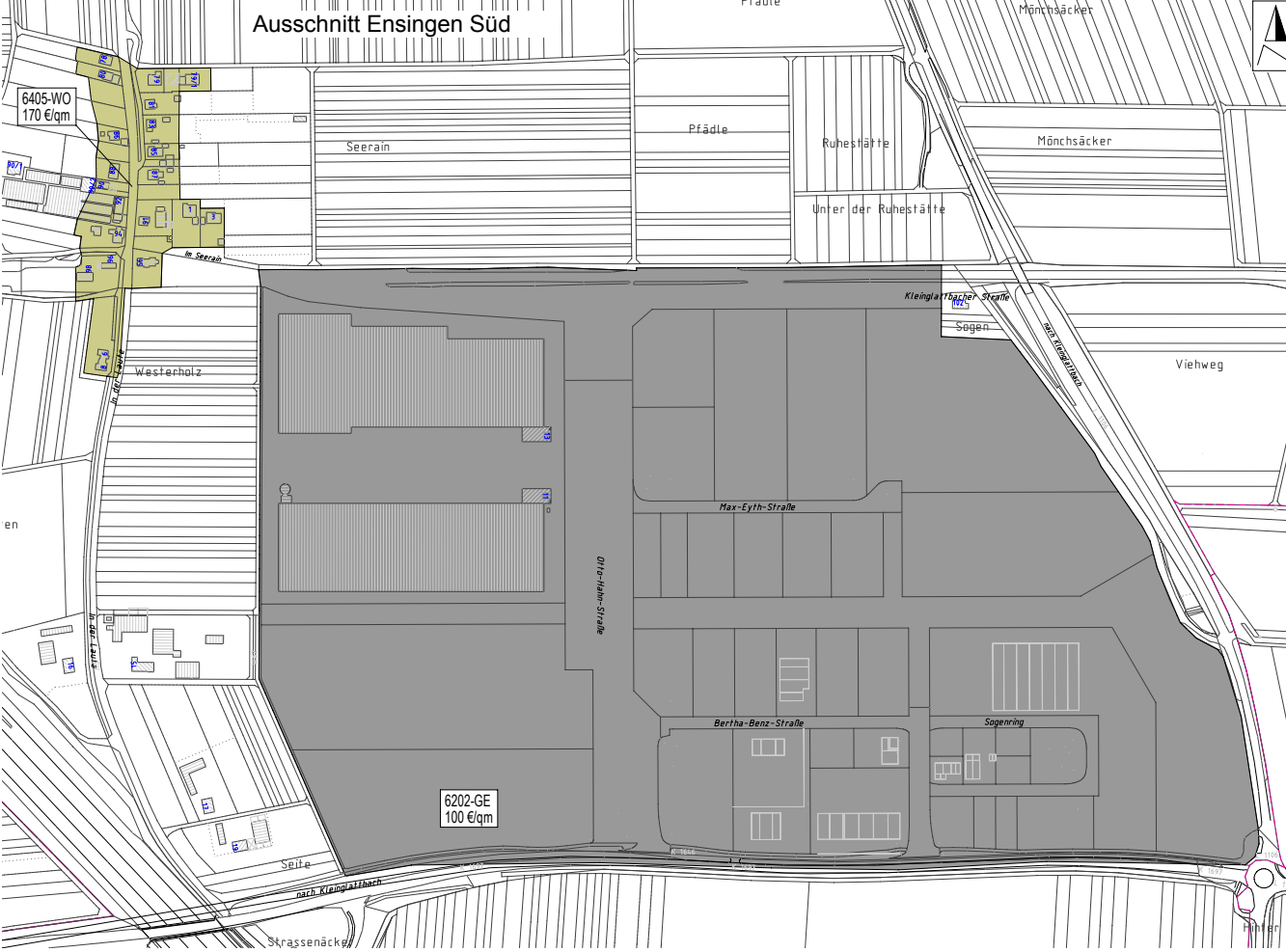


Ausschnitt Ensingen Süd



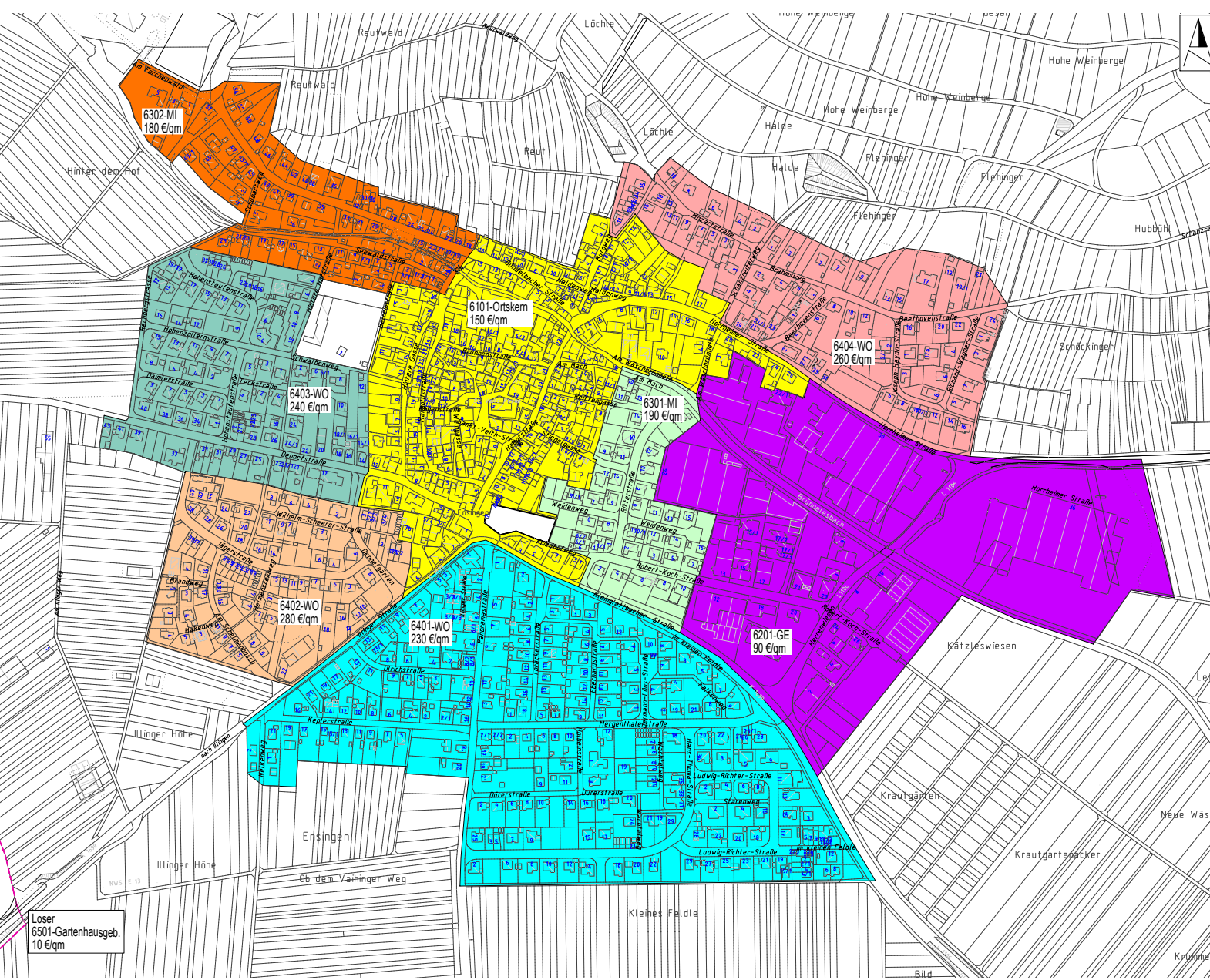
Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2013 und 2014 zum Stichtag 31.12.2014

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 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 Verhältnisse 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 (€/m ² m. E.)
Zone	Stadtteil Ensingen 6000	€/m²
6100	Ortskern	
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	150 €
6200	Gewerbegebiete	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horheimer Straße (teilweise)	90 €
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sögenring, Max-Eyth-Straße	100 €
6300	Mischgebiete	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg	190 €
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße	180 €
6400	Wohngebiete	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Torackerstraße, Ulinchstraße, Keplerstraße	230 €
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Scheimenbusch	280 €
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenstaufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg	240 €
6404	Horheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreienweg	260 €
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	170 €
6500	Außenbereich	
6501	Losser-Gartenhausgebiet	10 €



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Ensingen	Flb.6
Bodenrichtwerte Vaihingen – Ensingen	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2014	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	