



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):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Gündelbach	8000
8100	Ortskern	€/m²
8101	Schützingen Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg	130 €
8200	Gewerbegebiete	
8201	Reutwiesenstraße (teilweise)	80 €
8300	Mischgebiete	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	140 €
8400	Wohngebiete	
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße, Hildenstraße, Kästnerstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	200 €
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	220 €
8403	Kästnerstraße	180 €
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise)	170 €
8500	Außenbereich	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Gündelbach	Pib.:8
Bodenrichtwerte Vaihingen – Gündelbach	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2014	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt , Vaihingen an der Enz	