



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.)
9100	Ortskern	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße, Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße	140 €
9200	Gewerbegebiete	
9201	Dieselstraße (teilweise)	90 €
9202	Weilerstraße	90 €
9300	Mischgebiete	
9301	Dieselstraße (teilweise)	170 €
9400	Wohngebiete	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise)	200 €
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise)	270 €
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenber, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg (teilweise), Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise)	250 €
9404	Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg	270 €
9405	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg, Pestalozzistraße	180 €
9406	Am Römerbergle	270 €

Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.:9
Stadtteil Aurich	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen - Aurich	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2014	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	