

## 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 €/m<sup>2</sup> wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Vaihingen an der Enz</b>	<b>1000</b>
<b>1100</b>	<b>Stadtkern</b>	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	350 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	330 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	310 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	270 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	230 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	200 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	180 €

1200	<b>Gewerbegebiete</b>	
1201	Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße	110 €
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Tafingerstraße, Am Fuchsloch	110 €
1203	Sonnenwirtleweg, Am Galgenfeld	150 €
1300	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise)	250 €
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löbertstraße, Franckstraße, Hillerstraße, Wilhelm-Feil-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg, Hessenthalerweg	350 €
1303	Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Feil-Straße (teilweise), Gutenbergstraße, Floschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise), Eugen-Eisele -Weg	250 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße	190 €
1305	Franckstraße (teilweise), Schlossbergstraße, Im Taigtrog	260 €
1306	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	230 €
1307	Grabenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Lateinschulgasse	230 €
1400	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Am Wolfsberg (teilweise), Tannenweg, Salzäckerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg	300 €
1402	Zeppelinstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise), Jakob-Redwitz-Weg	340 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	370 €
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötenthart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	440 €
1405	Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	370 €
1406	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Consbruchstraße	310 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	280 €
1408	Steinhaldenweg	300 €
1409	Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Kolberger Straße, Znaimer Straße	260 €
1410	Alter Postweg	270 €
1411	Kurt-Schumacher-Straße, Köszeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring	350 €
1412	Rotkleeweg, Am Wolfsberg (teilweise), Rosmarinweg, Salbeiweg	330 €
1413	Unter den Weingärten, Kehlstraße (teilweise)	300 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	240 €
1415	An der Schelmenhalde	340 €

	<i>Straße/Gebiet</i>	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Enzweihingen 2000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>2100</b>	<b>Ortskern</b>	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braitstraße	150 €
<b>2200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
2201	Erich-Blum-Straße	100 €
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße	90 €
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel)	90 €
2204	Fa. Sika	80 €
<b>2300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	140 €
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	140 €
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	160 €
<b>2400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
2401	Sudetenstraße, Steinestraße, Rosenweg, Taxisring, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße, Lehmenstraße	250 €
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise)	220 €
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	210 €
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johännser-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck	310 €
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang	210 €
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße	230 €
<b>2500</b>	<b>Außenbereich</b>	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	10 €
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10 €
2503	Außenbereich Pulverdingen	50 €

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Kleinglattbach 3000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>3200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
3201	Industriestraße, Uhlandstraße	90 €
3202	An der Bahnschranke	80 €
<b>3300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach	180 €
3302	Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)	180 €
<b>3400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörikestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Silcherstraße, Uhlandstraße	250 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	230 €
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, 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 €
<b>3500</b>	<b>Außenbereich</b>	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10 €

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Riet</i>	<i>4000</i>	<i>€/m<sup>2</sup></i>
4100	<b>Ortskern</b>		
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße/Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße (teilweise), Raiffeisenstraße (teilweise)		130 €
4200	<b>Gewerbegebiete</b>		
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße		70 €
4400	<b>Wohngebiete</b>		
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmährenstraße		160 €
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße		200 €
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)		230 €
4404	Unter der Schule, Paracelsusstraße		180 €
4500	<b>Außenbereich</b>		
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet		8 €

	<i>Straße/Gebiet</i>	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Roßwag</b> <b>5000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>5100</b>	<b>Ortskern</b>	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannngasse	140 €
<b>5200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
5201	Seemühle	90 €
<b>5300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße	150 €
5302	Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	170 €
<b>5400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg	230 €
5402	Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)	240 €
5403	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg	260 €
<b>5500</b>	<b>Außenbereich</b>	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10 €

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

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Horrheim 7000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>7100</b>	<b>Ortskern</b>	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße	140 €
7102	Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	120 €
<b>7200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	90 €
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	90 €
<b>7300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	180 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	150 €
7303	Blumenweg	150 €
<b>7400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Sankt-Leonhard-Straße, Rudolf-Strom-Weg, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	240 €
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße	230 €
7403	Lerchenbergstraße, Rümpflestraße, Hedwigstraße, Krümmlingstraße, Mahlmühlenweg, Maulbronner Straße (teilweise)	240 €
7404	Im Mühlenring, Mohnweg, Knieselweg (teilweise), Sandäckerstraße, Zum Vorderen Weinberg, Silberhörnlestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle	260 €
<b>7500</b>	<b>Außenbereich</b>	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10 €
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	8 €
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	8 €
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	8 €
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10 €



	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert (€/m<sup>2</sup> m. E.)</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Gündelbach 8000</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>8100</b>	<b>Ortskern</b>	
8101	Schützingen Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg	130 €
<b>8200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
8201	Reutwiesenstraße (teilweise)	80 €
<b>8300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	140 €
<b>8400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
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 €
<b>8500</b>	<b>Außenbereich</b>	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8 €

