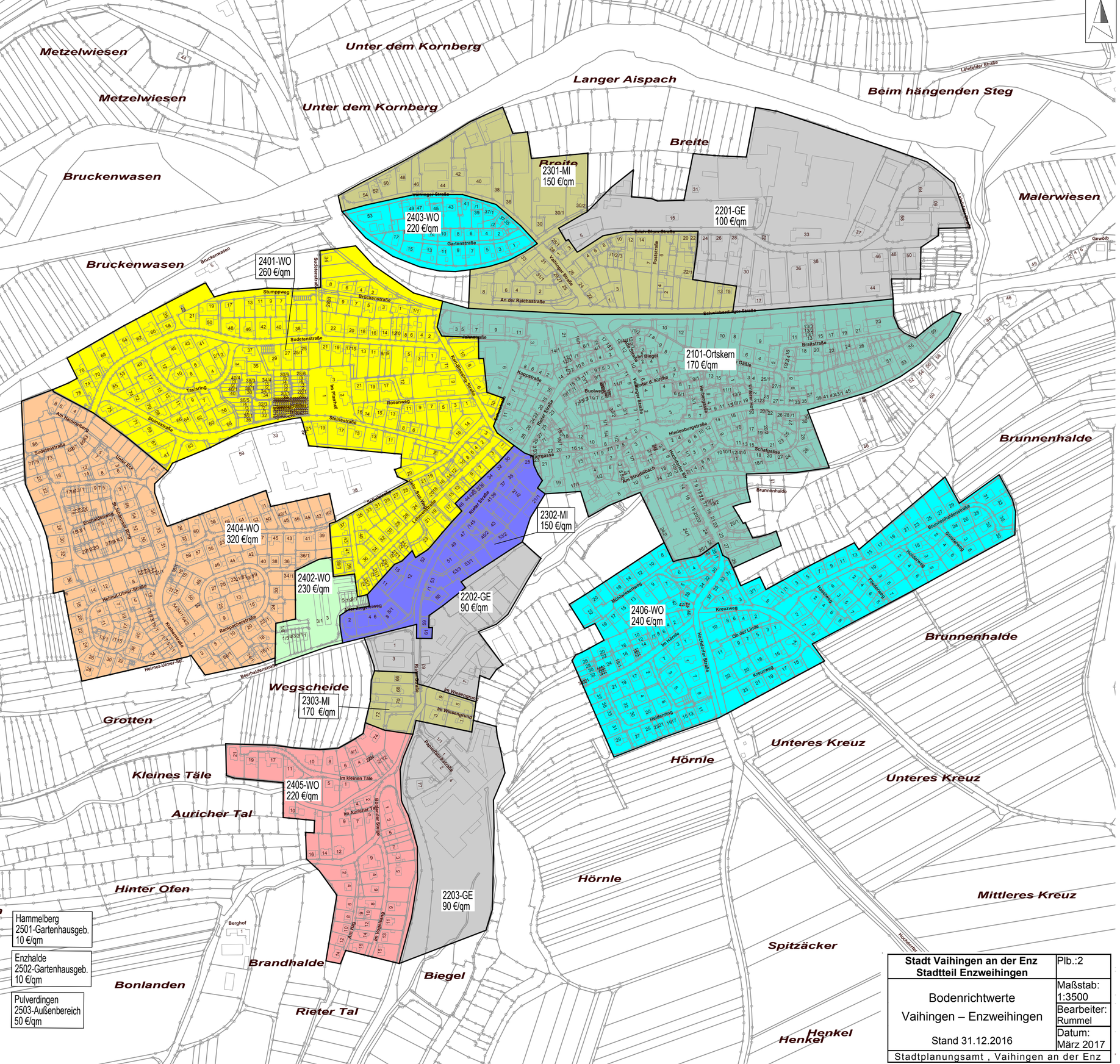
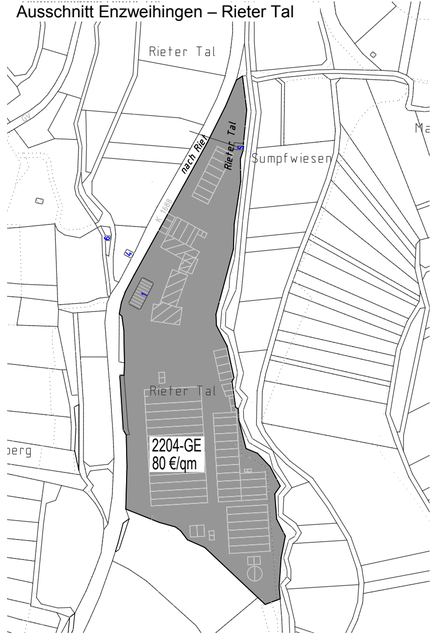



Ausschnitt Enzweihingen – Rieter Tal




**Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2015 und 2016 zum Stichtag 31.12.2016**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2016 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 28.03.2017 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 Enzweihingen 2000*** | **€/m²** |
| **2100** | **Ortskern** | |
| 2101 | Schwieberdinger Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braitstraße | **170 €** |
| **2200** | **Gewerbegebiete** | |
| 2201 | Erich-Blum-Straße | **100 €** |
| 2202 | Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße | **90 €** |
| 2203 | Rieter Straße (Fa. Krempel) | **90 €** |
| 2204 | Fa. Sika | **80 €** |
| | **Mischgebiete** | |
| 2301 | Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße | **150 €** |
| 2302 | Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise) | **150 €** |
| 2303 | Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund | **170 €** |
| **2400** | **Wohngebiete** | |
| 2401 | Sudetenstraße, Steinestraße, Rosenweg, Taxisring, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße, Lehmenstraße | **260 €** |
| 2402 | Alter Ziegeleiweg (teilweise) | **230 €** |
| 2403 | Vaihinger Straße, Gartenstraße | **220 €** |
| 2404 | Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johännser-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck | **320 €** |
| 2405 | Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang | **220 €** |
| 2406 | Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße | **240 €** |
| **2500** | **Außenbereich** | |
| 2501 | Hammelberg – Gartenhausgebiet | **10 €** |
| 2502 | Enzhalde – Gartenhausgebiet | **10 €** |
| 2503 | Außenbereich Pulverdingen | **50 €** |

| | |
|---|---|
| **Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Enzweihingen** | Plb.:2 |
| Bodenrichtwerte Vaihingen – Enzweihingen | Maßstab: 1:3500 |
| | Bearbeiter: Rummel |
| Stand 31.12.2016 | Datum: März 2017 |
| Stadtplanungsamt , Vaihingen an der Enz | |