



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 (€/m ² m. E.)
Zone	Stadtteil Kleinglattbach	3000
3200	Gewerbegebiete	€m²
3201	Industriestraße, Uhandstraße	90 €
3202	An der Bahnschranke	80 €
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach, Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)	190 €
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörkestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Silberstraße, Uhandstraße	270 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	240 €
3403	Weizenstraße, Hafenweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonerweg, Vogelbeerweg	320 €
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	320 €
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	290 €
3500	Außenbereich	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.:3
Stadtteil Kleinglattbach	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen – Kleinglattbach	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2016	Datum: März 2017
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	