

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen 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.

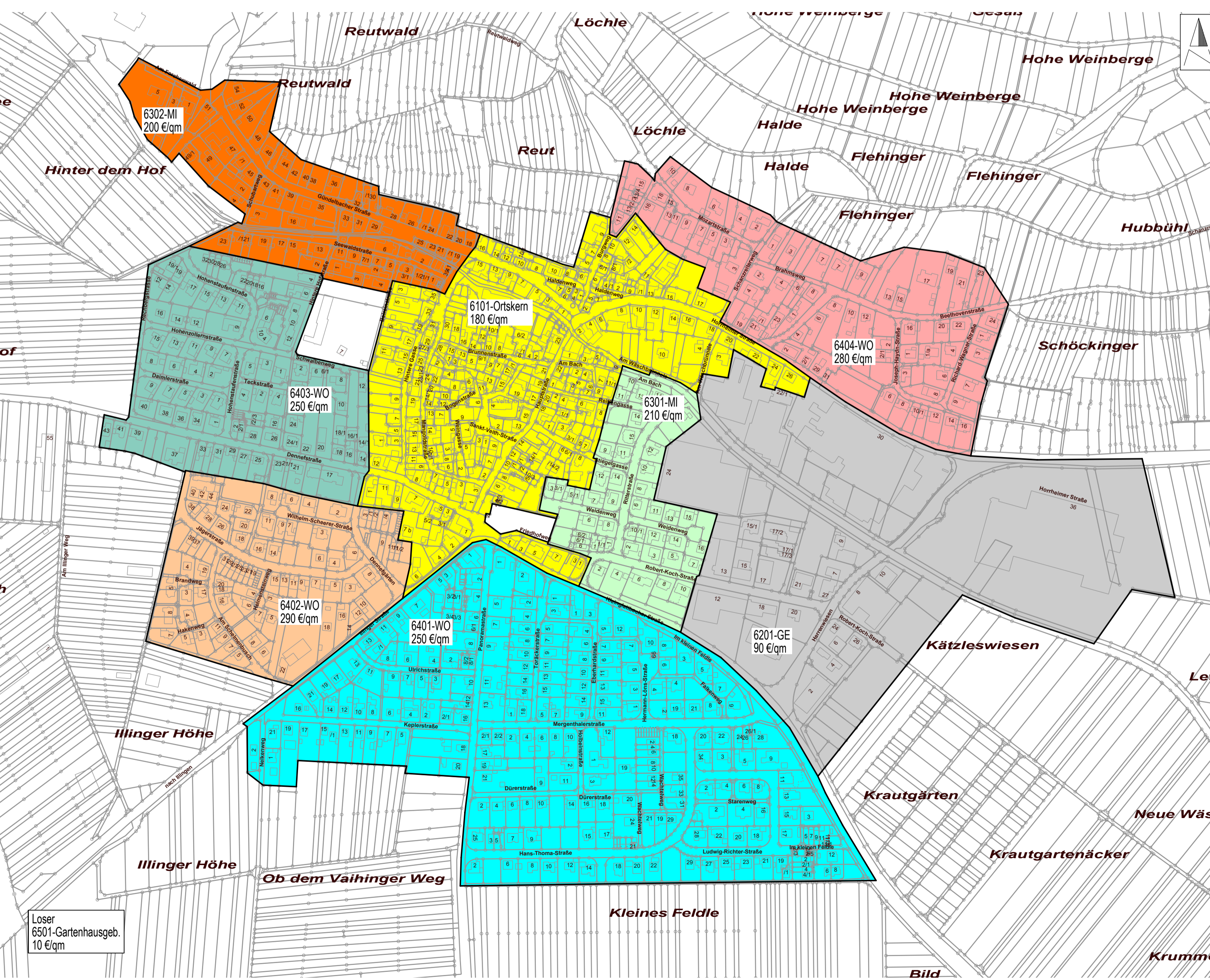
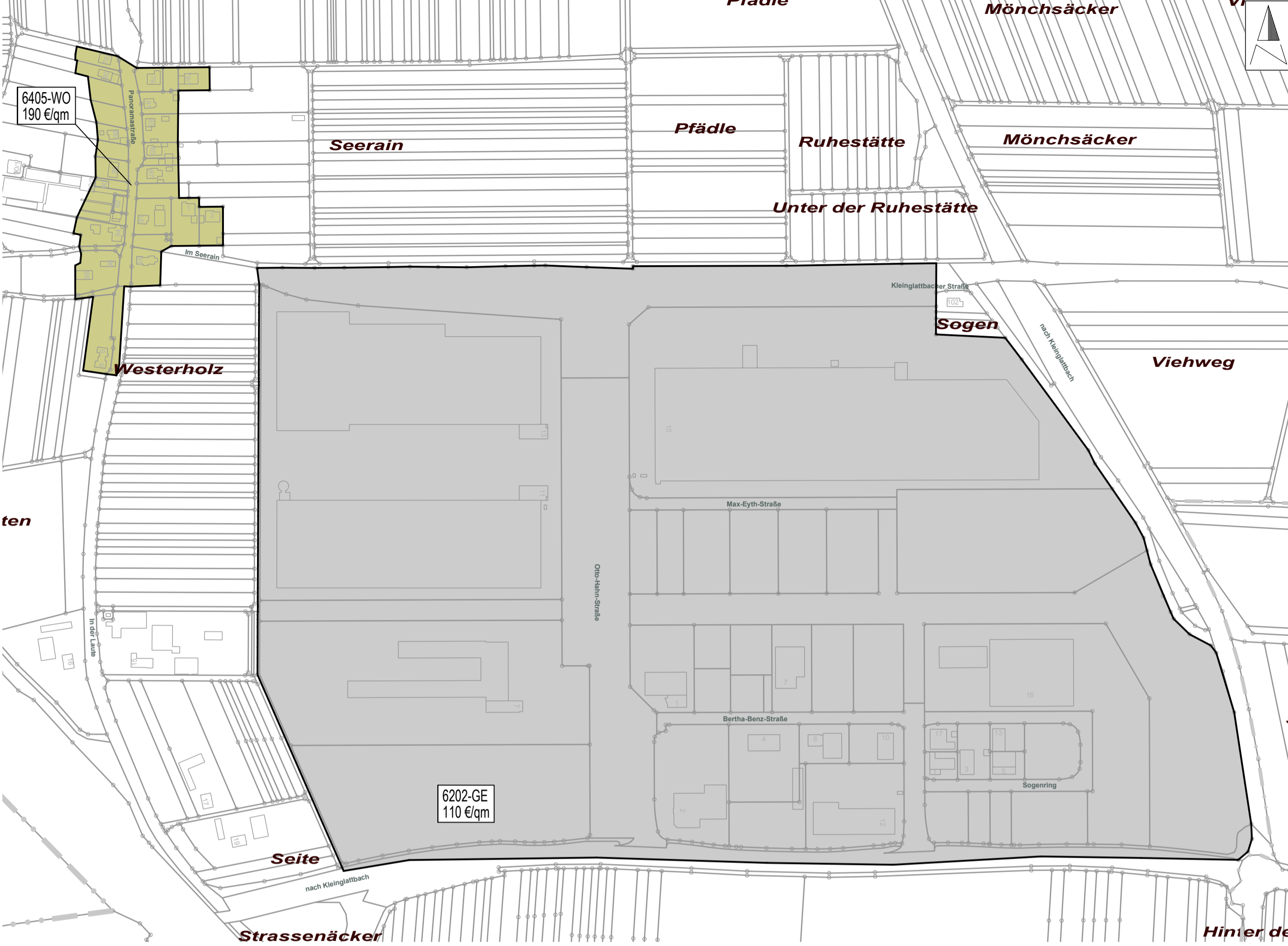
Richtwerte werden nur für Rohbauland, Bauerwartungsland und baureifes Land ermittelt, also nicht für sonstige Grundstücksarten, insbesondere nicht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

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 Ensingen	6000
		€/m²
6100	Ortskern	
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	180 €
6200	Gewerbegebiete	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horheimer Straße (teilweise)	90 €
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogening, Max-Eyth-Straße	110 €
6300	Mischgebiete	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg	210 €
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße	200 €
6400	Wohngebiete	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Torackerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	250 €
6402	Dennefärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch	290 €
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenstaufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg	250 €
6404	Horheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreihenweg	280 €
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	190 €
6500	Außenbereich	
6501	Looser- Gartenhausgebiet	10 €



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Ensingen	Pib.:6
Bodenrichtwerte Vaihingen – Ensingen	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2016	Datum: März 2017
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	