

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 Horrheim 7000	€/m²
7100	Ortskern	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße, Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	160 €
7200	Gewerbegebiete	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	100€
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	100€
7300	Mischgebiete	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	200 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	170 €
7303	Blumenweg	170€
7400	Wohngebiete	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Sankt-Leonhard-Straße, Rudolf-Strom-Weg, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	260 €
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße	240 €
7403	Im Mühlenring, Rohrackerweg, Hedwigstraße (teilweise), Mahlmühlenweg, Mohnweg, Maulbronner Straße (teilweise), Krümmlingstraße, Weinsteige (teilweise), Hohenhaslacher Straße (teilweise), Zum vorderen Weinberg (teilweise), Sandäckerstraße, Knieselweg	260€
7404	Hedwigstraße (teilweise), Zum Vorderen Weinberg (teilweise), Silberhörnlestraße (teilweise), Lerchenbergstraße, Weinsteige (teilweise), Rümpflestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle	280 €
7500	Außenbereich	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10 €
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	8€
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	8€
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	8€
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Plb.:7	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500	
Vaihingen – Horrheim	Bearbeiter: Rummel	
Stand 31.12.2016	Datum: März 2017	
Stadtplanungsamt , Vaihingen an der Enz		