



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

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>8000</b>	<b>Stadtteil Gündelbach</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>
<b>8100</b>	<b>Ortskern</b>	
8101	Schützinger Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg	150 €
<b>8200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
8201	Reutwiesenstraße	90 €
<b>8300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	160 €
<b>8400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße, Hildenstraße, Kästnerstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	220 €
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	240 €
8403	Kästnerstraße	200 €
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise)	190 €
<b>8500</b>	<b>Außenbereich</b>	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8 €

<b>Stadt Vaioingen an der Enz Stadtteil Gündelbach</b>	Plb.:8
<b>Bodenrichtwerte Vaioingen – Gündelbach</b>	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2016	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaioingen an der Enz	Datum: März 2017