



Stadt Vaihingen an der Enz
Bodenrichtwerte für 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2018 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seinen Sitzungen am 08.05.2019 und 22.05.2019 beschlossen.

Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauwartungsland, bareifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungsstatus und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die folgenden Bodenrichtwerte wurden beschlossen (einschließlich Erschließungskosten):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert €/m²
1100 Vaihingen an der Enz 1000		
1100 Stadtkern		
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	380
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	360
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	340
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	290
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	250
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	220
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	200
1200 Gewerbegebiete		
1201	Planckstraße, Einsteinststraße, Hirtzstraße, Leimbäckstraße	110
1202	Jauerniger Straße, Haufstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Talingerstraße, Am Fuchsloch	110
1203	Sonnenwiese, Am Galgenfeld	160
1205	Fuchsloch III, Bauwartungsland	20
1300 Mischgebiete		
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Damstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise), Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Fell-Straße (teilweise), Gutenbergerstraße, Fioschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinststraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise), Eugen-Eisele - Weg, Schiossbergstraße, Im Tagtrag	290
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlststraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löhstraße, Franckstraße, Hilerstraße, Wilhelm-Fell-Straße, Fioschweg (teilweise), Haspelweg, Hessenhaldenweg	380
1303	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße	230
1304	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	250
1305	Grabenstraße (teilweise), Schiossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Latenschulgasse	250
1400 Wohngebiete		
1401	Am Wolfsberg, Tannenweg, Satzackerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg, Rotkeeweg, Rosmarinweg, Salbeiweg	370
1402	Zeppelinstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise), Jakob-Rödlitz-Weg, Unter den Weingärten, Kehlststraße (teilweise), An der Schelmenhalde	390
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße, Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise)	430
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötchen, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise)	470
1405	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Consruchstraße, Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise), Steinhaldenweg	340
1406	Schiossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Kolberger Straße, Znaimer Straße	300
1407	Alter Postweg	300
1408	Kurt-Schumacher-Straße, Köszeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring	390
1409	Auricher Straße (teilweise)	260
1500 Außenbereich		
1510	Ackerland	3,60
1511	Grünland	2,90
1512	Baumwiese	2,75
1513	Weinberg	1,00
1514	Wald	1,60

