

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2017 und 2018 zum Stichtag 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten 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.

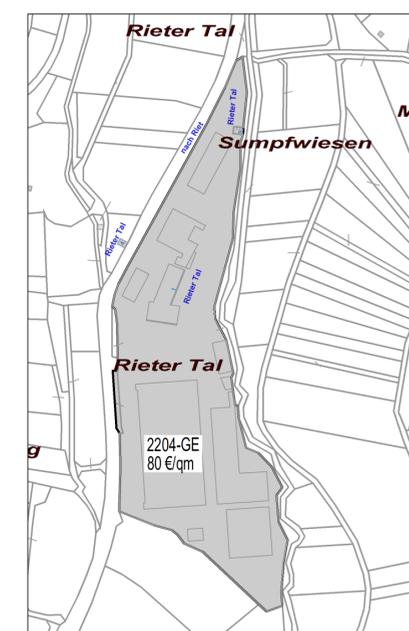
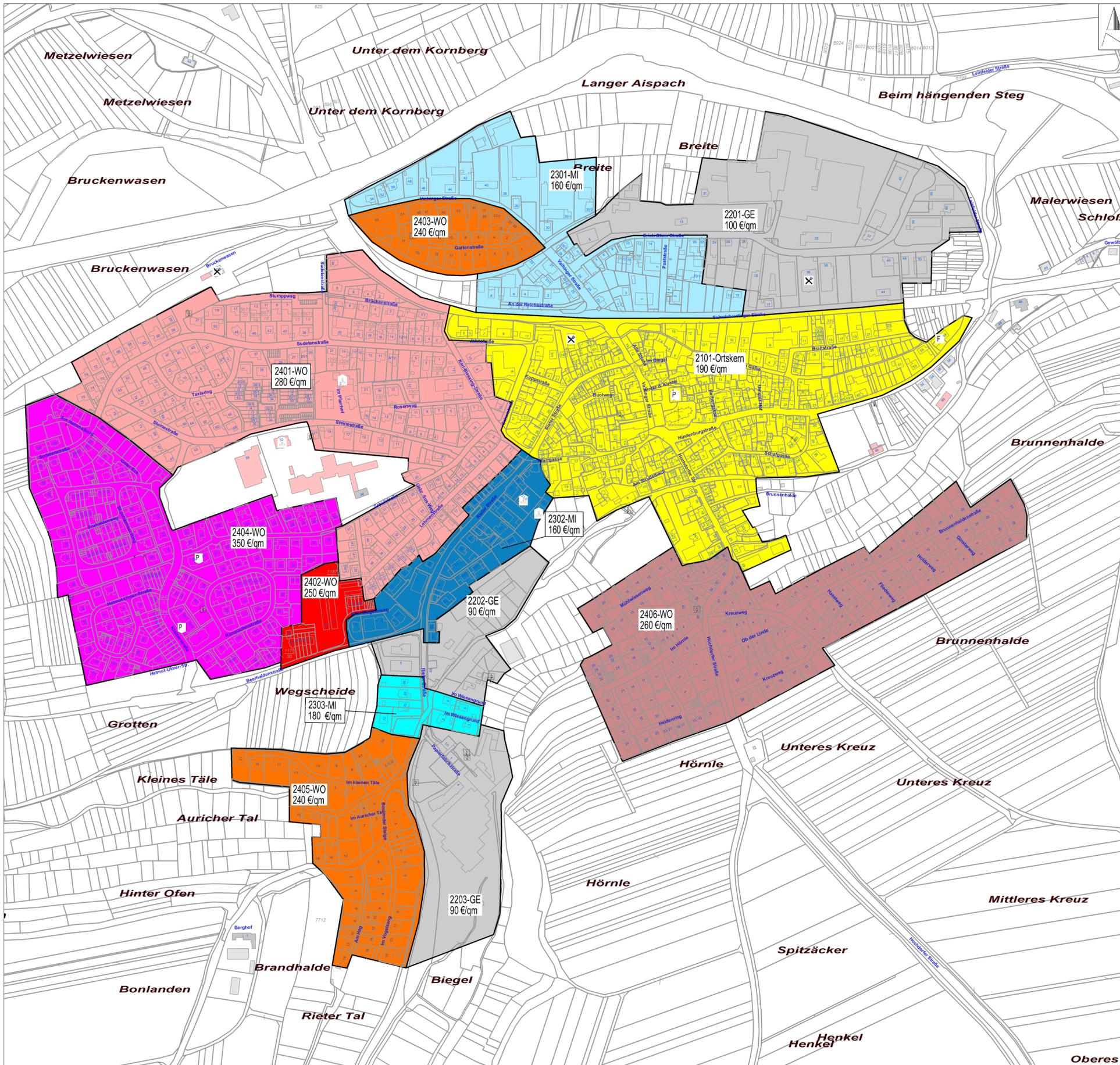
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und 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.

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):

	Straße/Gebiet	Richtwert€/m ²
Zone	Stadtteil Enzweihingen 2000	
2100	Ortskern	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braitstraße	190
2200	Gewerbegebiete	
2201	Erich-Blum-Straße	100
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße	90
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel)	90
2204	Fa. Sika	80
2300	Mischgebiete	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	160
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	160
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	180
2400	Wohngebiete	
2401	Sudetenstraße, Steinstraße, Rosenweg, Taxising, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße, Lehmenstraße	280
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise)	250
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	240
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johännser-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck	350
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang	240
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße	260
2500	Außenbereich	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	10
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10
2503	Außenbereich Pulverdingen	50
2510	Ackerland	2,70
2511	Grünland	2,70
2512	Baumwiese	1,80
2513	Weinberg	4,55
2514	Wald	1,80



Ausschnitt Enzweihingen – Rieter Tal

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Enzweihingen	Plb.:2
Bodenrichtwerte Vaihingen – Enzweihingen	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019