



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€/m²
Zone	Stadtteil Kleinglattbach 3000	
3200	Gewerbegebiete	
3201	Industriestraße, Umlandstraße	90
3202	An der Bahnschranke	80
3203	Fuchsloch III, Bauerwartungsland	20
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach, Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)	210
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörkestraße, Lenuastraße, Wielandstraße, Silcherstraße, Umlandstraße	290
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	260
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg	350
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	350
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	320
3500	Außenbereich	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10
3510	Ackerland	4,70
3511	Grünland	2,85
3512	Baumwiese	4,70
3513	Weinberg	-
3514	Wald	0,60

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Kleinglattbach	Plb.:3
Bodenrichtwerte Vaihingen – Kleinglattbach	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019