



**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):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert€/m<sup>2</sup></b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Riet 4000</b>	
<b>4100</b>	<b>Ortskern</b>	
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße/Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße (teilweise), Raiffeisenstraße (teilweise)	<b>160</b>
<b>4200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße	<b>80</b>
<b>4400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmähenstraße	<b>200</b>
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße, Unter der Schule, Paracelsusstraße	<b>230</b>
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)	<b>270</b>
<b>4500</b>	<b>Außenbereich</b>	
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet	<b>8,00</b>
4510	Ackerland	<b>3,05</b>
4511	Grünland	<b>1,85</b>
4512	Baumwiese	<b>2,10</b>
4513	Weinberg	<b>3,80</b>
4514	Wald	<b>2,00</b>

<b>Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet</b>	Plb.:4
<b>Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet</b>	Maßstab: 1:3500
<b>Stand 31.12.2018</b>	Bearbeiter: Rummel
<b>Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung</b>	Datum: Juni 2019