



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

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