

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.

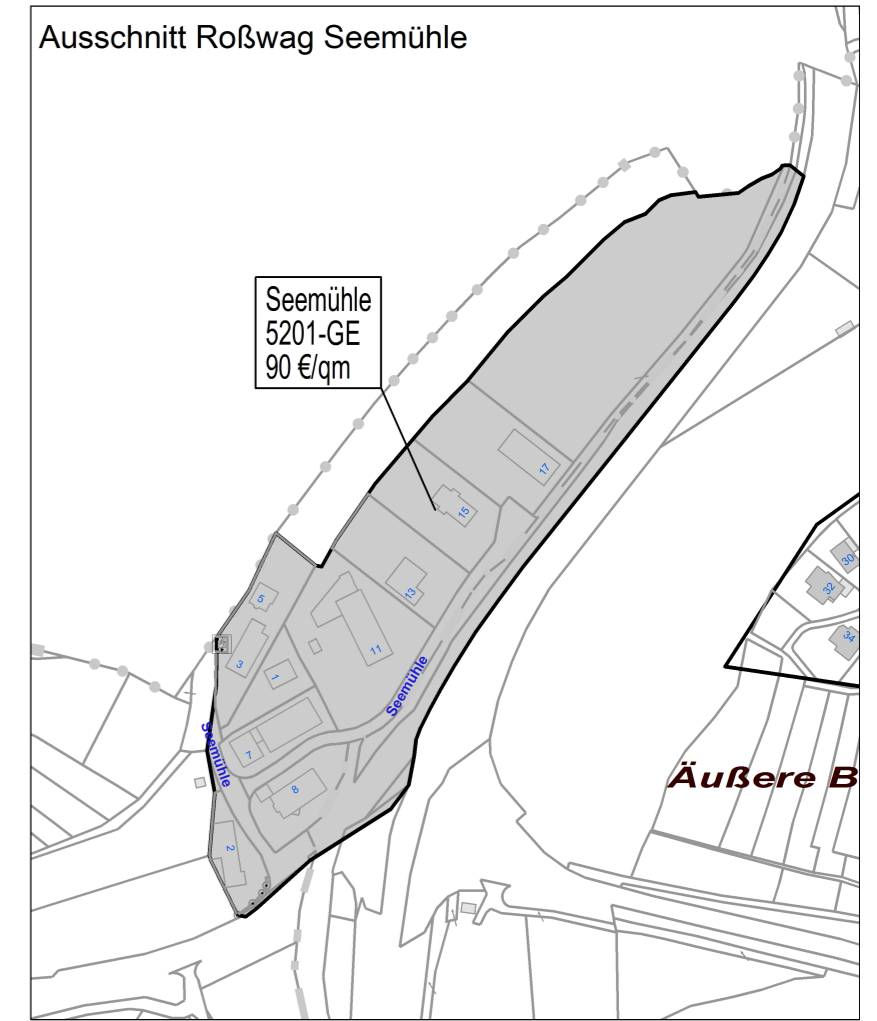
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauenwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 Roßwag 5000	
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannngasse	170
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	90
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	200
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)	270
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg, Muskatellerstraße (teilweise), Rivanerweg	280
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10
5510	Ackerland	2,70
5511	Grünland	1,90
5512	Baumwiese	2,40
5513	Weinberg	3,80
5514	Wald	2,05



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Roßwag	Pib.:5
Bodenrichtwerte Vaihingen - Roßwag	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019