



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 Ensingen 6000	
6100	Ortskern	
6101	Denneferstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	200
6200	Gewerbegebiete	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horheimer Straße (teilweise)	90
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogening, Max-Eyth-Straße	110
6300	Mischgebiete	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg	230
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße	220
6400	Wohngebiete	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Toräckerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	280
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch	310
6403	Denneferstraße (teilweise), Hohenstaufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg	280
6404	Horheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg	310
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	210
6406	Kopernikusstraße, Merkurstraße, Jupiterstraße, Panoramastraße (teilweise)	320
6500	Außenbereich	
6501	Loser- Gartenhausgebiet	10
6510	Ackerland	4,90
6511	Grünland	3,75
6512	Baumwiese	2,65
6513	Weinberg	8,20
6514	Wald	-

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Ensingen	Plb. 6
Bodenrichtwerte Vaihingen – Ensingen	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummet
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019