



**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/m²</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Horrheim 7000</b>	
<b>7100</b>	<b>Ortskern</b>	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße, Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	180
<b>7200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfäde, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	100
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	100
<b>7300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	220
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühlortstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	190
7303	Blumenweg	190
<b>7400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Sankt-Leonhard-Straße, Rudolf-Strom-Weg, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	280
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße	260
7403	Im Mühlerring, Rohrackerweg, Hedwigstraße (teilweise), Mahlmühlenweg, Mohnweg, Maulbronner Straße (teilweise), Krümmingstraße, Weinsteige (teilweise), Hohenhaslacher Straße (teilweise), Zum vorderen Weinberg (teilweise), Sandäckerstraße, Knieselweg	280
7404	Hedwigstraße (teilweise), Zum Vorderen Weinberg (teilweise), Silberhörlestraße (teilweise), Lerchenbergstraße, Weinsteige (teilweise), Rumpflestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle	310
<b>7500</b>	<b>Außenbereich</b>	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	8,00
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	8,00
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	8,00
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10
7510	Ackerland	2,60
7511	Grünland	2,00
7512	Baumwiese	1,00
7513	Weinberg	7,90
7514	Wald	-

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b> <b>Stadtteil Horrheim</b>	Plb.:7
<b>Bodenrichtwerte</b> <b>Vaihingen – Horrheim</b>	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019