



## 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 <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Gündelbach 8000</b>	
<b>8100</b>	<b>Ortskern</b>	
8101	Schützinger Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg	160
<b>8200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
8201	Reutwiesenstraße	90
<b>8300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	170
<b>8400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße, Hildenstraße, Kästnerstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	240
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	260
8403	Kästnerstraße	220
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise)	210
<b>8500</b>	<b>Außenbereich</b>	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8,00
8510	Ackerland	2,05
8511	Grünland	1,45
8512	Baumwiese	3,00
8513	Weinberg	6,15
8514	Wald	1,30



<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b> <b>Stadtteil Gündelbach</b>	Plb.:8
<b>Bodenrichtwerte</b> <b>Vaihingen – Gündelbach</b>	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2018	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2019