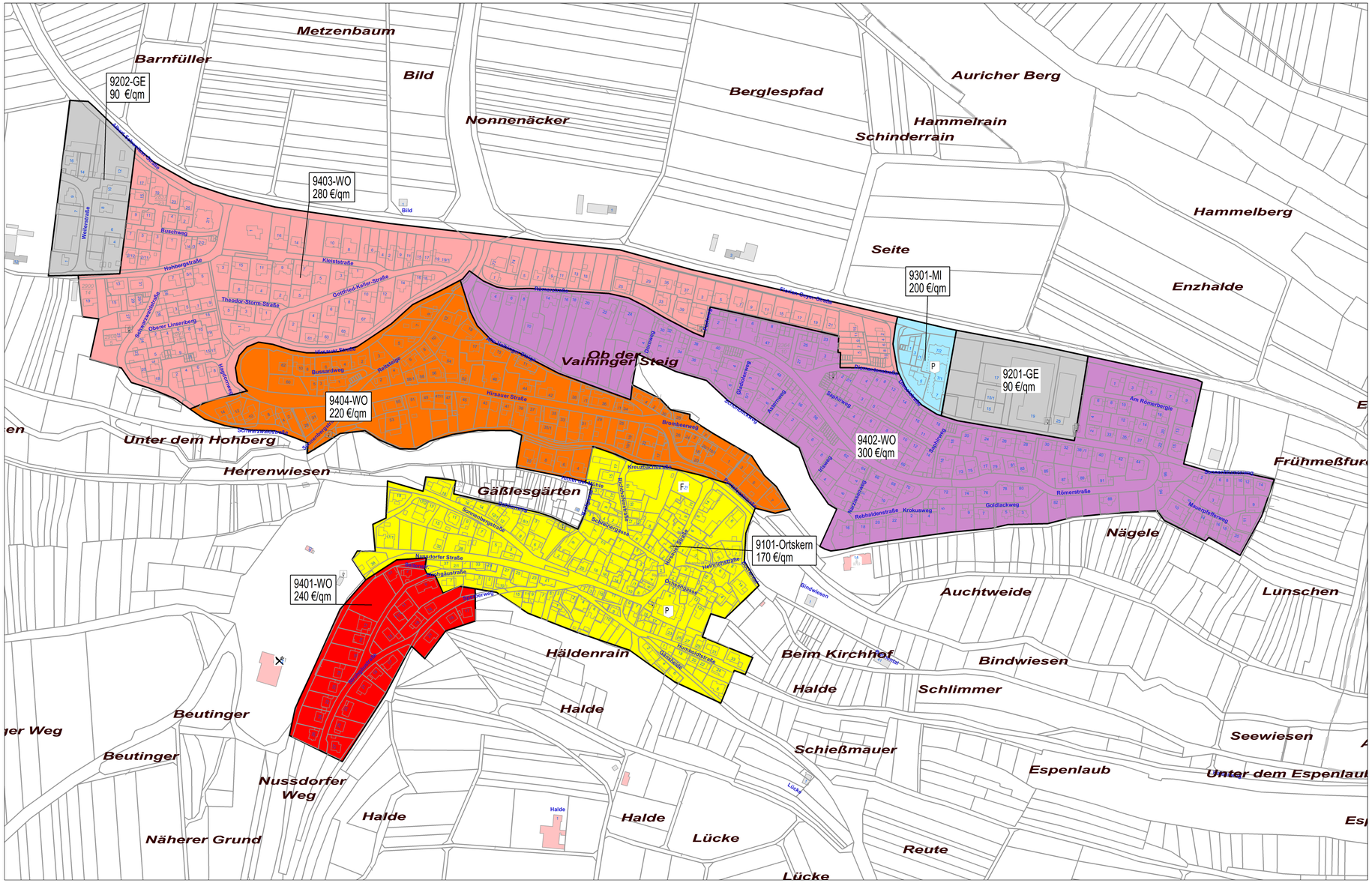

Stadt Vaihingen an der Enz

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€/m²
Zone	***Stadtteil Aurich 9000***	
9100	**Ortskern**	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße, Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße	**170**
9200	**Gewerbegebiete**	
9201	Dieselstraße (teilweise)	**90**
9202	Weilerstraße	**90**
9300	**Mischgebiete**	
9301	Dieselstraße (teilweise)	**200**
9400	**Wohngebiete**	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise)	**240**
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg, Am Römerbergle	**300**
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenberg, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg, Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise)	**280**
9404	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg, Pestalozzistraße	**220**
9500	**Außenbereich**	
9510	Ackerland	**2,20**
9511	Grünland	**1,00**
9512	Baumwiese	**1,20**
9513	Weinberg	**5,00**
9514	Wald	**2,00**

Stadt Vaihingen an der Enz **Stadtteil Aurich**	Plb.:9
Bodenrichtwerte Vaihingen - Aurich Stand 31.12.2018	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel Datum: Juni 2019
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	