



Bodenrichtwerte für 2019 und 2020 zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2020 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 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 31.12.2020
Zone	Stadtteil Aurich 9000	
9100	Ortskern	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänshede, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße, Strohgäustraße (teilweise)	200
9200	Gewerbegebiete	
9201	Dieselstraße (teilweise)	100
9202	Weilerstraße, Albert-Schweitzer-Straße	100
9300	Mischgebiete	
9301	Dieselstraße (teilweise),	320
9400	Wohngemeinschaften	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise), Nussdorferstraße (teilweise), Seitenstraße	280
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg, Am Römerberg, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Schönblickweg, Saphirweg	330
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenber, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg, Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Hirsauerstraße (teilweise), Florian-Geyer-Straße	320
9404	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Brombeerweg, Pestalozzistraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Reitsteige	250
9500	Außenbereich	
9501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
9510	Ackerland	3,10
9511	Grünland	1,35
9512	Baumwiese	1,20
9513	Weinberg	5,00
9514	Wald	2,20

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Aurich	Plb.:9
Bodenrichtwerte Vaihingen - Aurich	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2020	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	

