

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 Enzweihingen 2000	
2100	Ortskern	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße (teilweise), Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Brailstraße, Jahnstraße	230
2200	Gewerbegebiete	
2201	Erich-Blum-Straße, Schwieberdingerstraße (teilweise), Leinfelder Straße	110
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße, Im Wiesengrund	100
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel), Papierfabrikstraße	100
2204	Fa. Sika (Rieter Tal)	90
2300	Mischgebiete	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	190
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	190
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	210
2400	Wohngebiete	
2401	Sudetenstraße, Steinststraße, Rosenweg, Taxising, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße (teilweise), Lehmenstraße, Brückenstraße, Stuppweg	320
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	290
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	280
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johannser-Ring, Sudetenstraße, Am Hamelberg, Unter Eck (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	380
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang, Im Auricher	280
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße, Hochdorferstraße (teilweise)	300
2500	Außenbereich	
2501	Hamelberg – Gartenhausgebiet	10
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10
2503	Außenbereich Pulverdingen (Wohnbebauung im Außenbereich)	50
2504	Hofraumbegrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
2510	Ackerland	3,25
2511	Grünland	3,10
2512	Baumwiese	1,80
2513	Weinberg	3,10
2514	Wald	1,90

