



Ausschnitt Kleinglattbach (Fuchsloch)

Stadt Vaihingen an der Enz
 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 Kleinglattbach 3000	
3200	Gewerbegebiete	
3201	Industriestraße, Uhländstraße	100
3202	Bartenbergstraße	90
3203	Fuchsloch III, Bauerwartungsland	25
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach, Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gansacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern), Eibenweg	230
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Morikestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Sicherstraße, Uhländstraße (teilweise), Oberriexingerweg, Adolf-Greiner-Weg, Adenauerstraße (teilweise)	330
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	300
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg, Wilhelmstr. (teilweise)	380
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnstranke	380
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	350
3500	Außenbereich	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10
3502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
3510	Ackerland	4,70
3511	Grünland	2,85
3512	Baumwiese	4,70
3513	Weinberg	-
3514	Wald	0,60