

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.

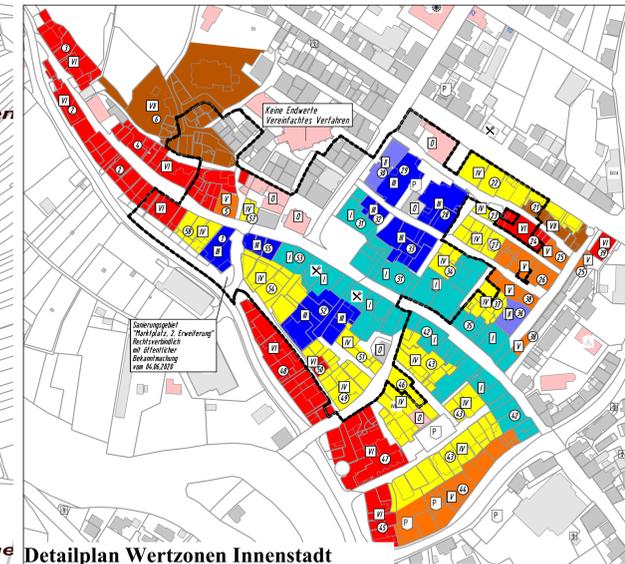
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 werbessensumfassenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklung, 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):

| Zone | Strasse/Gebiet | Richtwert €/m ² 31.12.2020 |
|----------------------------|---|---------------------------------------|
| 1100 Stadt Kern | | |
| 1101 | Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz. | 420 |
| 1102 | Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer. | 400 |
| 1103 | Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen. | 380 |
| 1104 | Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt. | 330 |
| 1105 | Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt. | 290 |
| 1106 | Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung. | 270 |
| 1107 | Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung. | 250 |
| 1200 Gewerbegebiete | | |
| 1201 | Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße, Stuttgarter Straße (teilweise) | 120 |
| 1202 | Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Tafingerstraße, Am Fuchslotch, Marienburger Straße, Neue Bahnhofstraße | 120 |
| 1203 | Sonnenwirtweg, Am Galgenfeld | 170 |
| 1205 | Fuchslotch III, Bauwartungsland | 25 |
| 1300 Mischgebiete | | |
| 1301 | Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise), Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Feil-Straße (teilweise), Gutenbergerstraße, Floschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise), Eugen-Eisele-Weg, Schlossbergstraße, Im Tagtrig, Angelhof, Angelstraße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Floschweg, Bismarckstraße (teilweise) | 330 |
| 1302 | Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löberstraße, Franckstraße, Hilerstraße, Wilhelm-Feil-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg, Hesselthalweg, Grenzstraße, im Steibruch, Angelstraße (teilweise) | 420 |
| 1303 | Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße, Steinhaldenweg | 280 |
| 1304 | Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise), Stuttgarter Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), An der Schelmenhalde, Heiligkreuzstraße, Bismarckstraße (teilweise) | 300 |
| 1305 | Grabenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Im Bergle, Lateinschulgasse | 300 |
| 1400 Wohngebiete | | |
| 1401 | Am Wolfsberg, Tannenweg, Salzackerstraße, Ziegelgärtenstraße, Ulmenweg, Rotkleeberg, Rosmarinweg, Salbenweg, Lärchenweg, Birkenweg, Bucherweg, Altmweg | 410 |
| 1402 | Zepfelinstraße, Goethestraße (teilweise), Jakob-Redwitz-Weg, Unter den Weingärten, Kehlstraße (teilweise), An der Schelmenhalde, Heiligkreuzstraße, Bismarckstraße (teilweise) | 430 |
| 1403 | Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße, Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Nebensteigle | 470 |
| 1404 | Gerokstraße (teilweise), Im Rötchenhart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise), Rikeweg, Hesseweg, Henneweg, Brechtweg | 510 |
| 1405 | Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Construchstraße, Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise), Steinhaldenweg, Andreaestraße (teilweise), Machtollstraße, Dienmanstraße | 370 |
| 1406 | Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Igauer Straße, Kolberger Straße, Znaimer Straße, Andreaestraße (teilweise), Grabenstraße (teilweise), Volksschulweg | 330 |
| 1407 | Alter Postweg | 330 |
| 1408 | Kurt-Schumacher-Straße, Közeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring, Carl-Goederle-Straße | 430 |
| 1409 | Auricher Straße (teilweise) | 310 |
| 1500 Außenbereich | | |
| 1501 | Hofaumbegrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbauung im Außenbereich | 25 |
| 1510 | Ackerland | 4,60 |
| 1511 | Grünland | 3,15 |
| 1512 | Baumwiese | 2,75 |
| 1513 | Weinberg | 1,00 |
| 1514 | Wald | 1,60 |



Detailplan Wertzonen Innenstadt

Zonen: I = 420, II = 400, III = 380, IV = 330, V = 290, VI = 270, VII = 250

— Abgrenzung des Wertwertfeldes
 - - - Abgrenzung des Sauerungsgebietes

| | |
|--|--------------------|
| Stadt Vaihingen an der Enz | Plat.: 1 |
| Vaihingen | Maßstab: 1:3500 |
| Bodenrichtwerte | Bearbeiter: Rummel |
| Stand 31.12.2020 | Datum: Juli 2021 |
| Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung | |