



Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2023 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 27.04.2023 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 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 01.01.2023
Zone	Stadtteil Kleinglattbach 3000	
3200	Gewerbegebiete	
3201	Industriestraße, Uhlandstraße	100
3202	Bartenbergstraße	90
3203	Fuchsloch III, Rohbauland	40
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach, Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern), Eibenweg	270
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörikestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Silcherstraße, Uhlandstraße (teilweise), Oberriexingerweg, Adolf-Greinert-Weg, Adenauerstraße (teilweise)	350
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	320
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg, Wilhelmstr. (teilweise)	400
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	400
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	370

3500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10
3502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
3503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
3504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
3510	Ackerland	4,70
3511	Grünland	2,85
3512	Baumwiese	4,70
3514	Wald	1,00
3515	Unland	0,40
3521	Kleingärten	6,00
3600	Sonstige Sondergebiete	
3601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
3602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
3603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20