

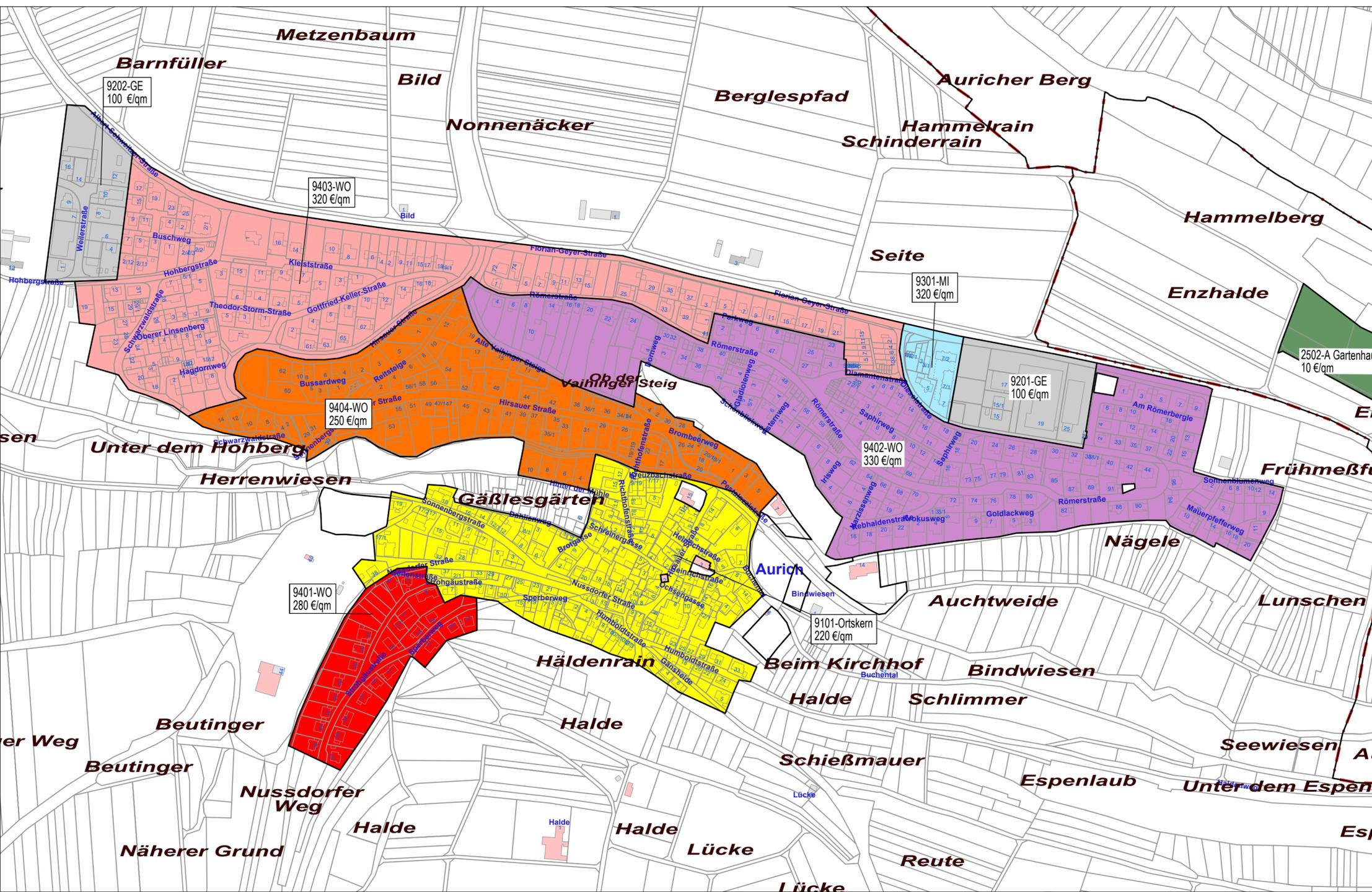
Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen. Im gleichen Zug wurden diese Werte auch für die Feststellung der städtebaulichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2021 festgesetzt.

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 <sup>2</sup> 31.12.2021
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Aurich 9000</b>	
<b>9100</b>	<b>Ortskern</b>	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße, Strohgäustraße (teilweise),	220
<b>9200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
9201	Dieselstraße (teilweise)	100
9202	Weilerstraße, Albert-Schweitzer-Straße	100
<b>9300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
9301	Dieselstraße (teilweise),	320
<b>9400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise), Nussdorferstraße (teilweise), Seitenstraße	280
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg, Am Römerberge, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Schönblickweg, Saphirweg	330
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenber, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg, Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg, 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
<b>9500</b>	<b>Außenbereich</b>	
9501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
9502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
9503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
9510	Ackerland	3,10
9511	Grünland	2,00
9512	Baumwiese	1,20
9513	Weinberg	5,00
9514	Wald	1,00
9515	Unland	0,40
9521	Kleingärten	6,00
<b>9600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
9601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
9602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
9603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Stadt Vaihingen an der Enz  
 Stadtteil Aurich  
 Pib.:9  
 Maßstab:  
 1:3500  
 Bodenrichtwerte  
 Vaihingen - Aurich  
 Bearbeiter:  
 Rummel  
 Datum:  
 Juni 2022  
 Stand 31.12.2021  
 Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
 Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung