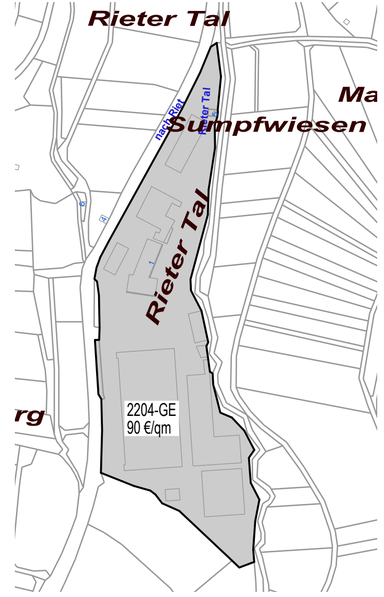


Ausschnitt
Enzweihingen – Rieter Tal

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2021 zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 im Rahmen der Grundsteuerreform

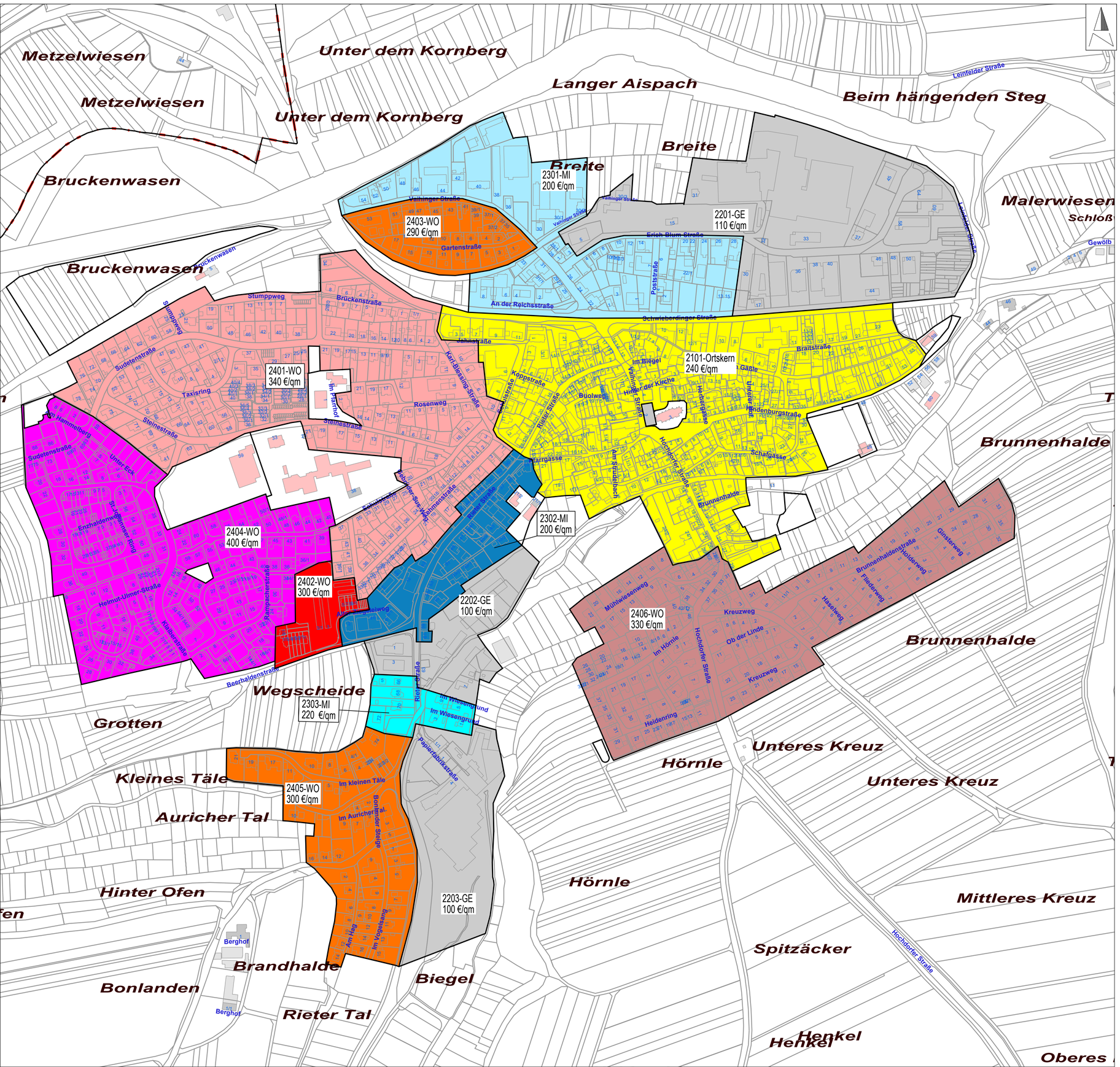
Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen. Im gleichen Zug wurden diese Werte auch für die 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 €/m² 31.12.2021
2100	**Ortskern**	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße (teilweise), Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braitstraße, Jahnstraße	**240**
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	**200**
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	**200**
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	**220**
2400	**Wohngebiete**	
2401	Sudetenstraße, Steinestraße, Rosenweg, Taxisring, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße (teilweise), Lehmenstraße, Brückenstraße, Stuppweg	**340**
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	**300**
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	**290**
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johännser-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	**400**
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang, Im Auricher	**300**
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße, Hochdorferstraße (teilweise)	**330**
2500	**Außenbereich (ohne Aufwuchs)**	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	**15**
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	**10**
2503	Außenbereich Pulverdingen (Wohnbebauung im Außenbereich)	**50**
2504	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	**25**
2505	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	**7**
2506	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	**50**
2510	Ackerland	**3,40**
2511	Grünland	**3,10**
2512	Baumwiese	**1,80**
2513	Weinberg	**3,20**
2514	Wald	**1,00**
2515	Unland	**0,40**
2521	Kleingärten	**6,00**
2600	**Sonstige Sondergebiete**	
2601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	**40**
2602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	**13**
2603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,....)	**20**

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Enzweihingen	Plb.:2
Bodenrichtwerte Vaihingen – Enzweihingen	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2021	Datum: Juni 2022
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	