

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.

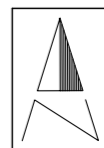
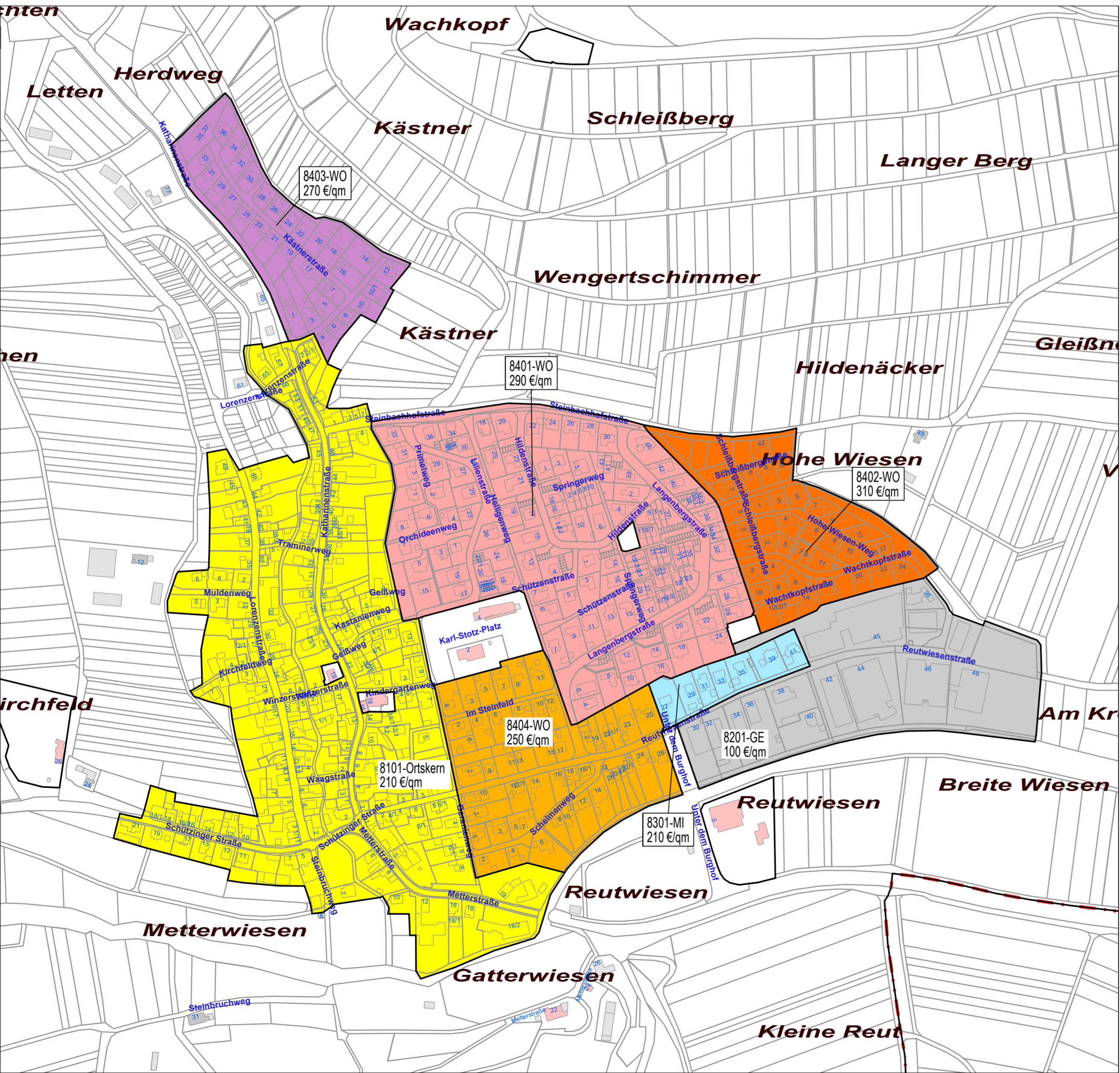
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 €/m ² 31.12.2021
Zone	Stadtteil Gündelbach 8000	
8100	Ortskern	
8101	Schützinger Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße (teilweise), Geranienweg, Reutwiesenstraße (teilweise), Geranienweg (teilweise), Lilienstraße (teilweise), Geißweg (teilweise), Kindergartenweg	210
8200	Gewerbegebiete	
8201	Reutwiesenstraße (teilweise)	100
8300	Mischgebiete	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	210
8400	Wohngebiete	
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße (teilweise), Hildenstraße, Steinbachhofstraße (teilweise), Geißweg (teilweise)	290
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	310
8403	Kästnerstraße, Katharinenstraße (teilweise)	270
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise), Geranienweg (teilweise)	250
8500	Außenbereich	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8
8502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
8503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
8504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
8510	Ackerland	2,00
8511	Grünland	2,10
8512	Baumwiese	2,10
8513	Weinberg	3,50
8514	Wald	1,00
8515	Unland	0,40
8521	Kleingärten	6,00
8600	Sonstige Sondergebiete	
8601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
8602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
8603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Gündelbach	Pib.:8
Bodenrichtwerte Vaihingen – Gündelbach	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2021	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2022