



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
Zone	Stadtteil Horrheim 7000	
7100	Ortskern	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße, Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse, Berengerstraße (teilweise), Pforzheimer Straße (teilweise)	220
7200	Gewerbegebiete	
7201	Alemannenstraße (teilweise), Hinter der Ziegelhütte, Im Pfäde, Florianstraße (teilweise), Kanalweg, Lehmgrube	110
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	110
7300	Mischgebiete	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise), Habergärtenweg, Pforzheimer Straße (teilweise), Neue Schulstraße	260
7302	Sankt-Leonhard-Straße (teilweise), Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	240
7303	Blumenweg	240
7400	Wohngebiete	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Sankt-Leonhard-Straße (teilweise), Rudolf-Strom-Weg, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	320
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße, Knieselweg (teilweise)	300
7403	Im Mühlenring, Rohrackerweg, Hedwigstraße (teilweise), Mahlmühlenweg, Mohnweg, Maulbronner Straße, Krümmingstraße, Weinsteige (teilweise), Hohenhaslacher Straße (teilweise), Zum vorderen Weinberg (teilweise), Sandäckerstraße, Knieselweg, Silberhörnlestraße (teilweise)	320
7404	Hedwigstraße (teilweise), Zum Vorderen Weinberg (teilweise), Silberhörnlestraße (teilweise), Lerchenbergstraße, Weinsteige (teilweise), Rümpflestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle, Rohrackerweg	360
7500	Außenbereich	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	12
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	8
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	15
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	8
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	12
7506	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
7507	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
7508	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
7510	Ackerland	2,50
7511	Grünland	3,20
7512	Baumwiese	1,00
7513	Weinberg	4,20
7514	Wald	1,00
7515	Unland	0,40
7521	Kleingärten	6,00
7600	Sonstige Sondergebiete	
7601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
7602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
7603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Pib.:7
Bodenrichtwerte Vaihingen – Horrheim	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2021	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2022