

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023

Zusatz: Zonenänderungen und Beschluss des neuen Ortskerns zum Stichtag 16.05.2024

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.

Zudem hat der Gutachterausschuss in seiner Sitzung vom 16.05.2024 Änderungen an verschiedenen Bodenrichtwertzonen beschlossen.

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

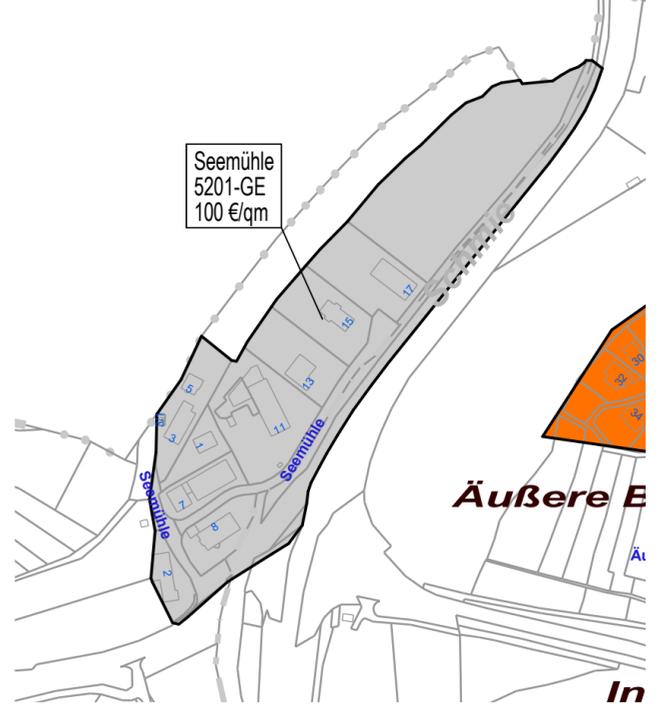
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, 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 01.01.2023
Zone	Stadtteil Roßwag 5000	
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannngasse, Mühlhäuser Straße (teilweise), Trollingerweg, Burgunderweg (teilweise), Lembergerweg (teilweise)	230
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	100
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße (teilweise), Mönchbergstraße, Rebenstraße	240
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise), Ruländerstraße, Ländelstraße (teilweise), Lembergerweg (teilweise), Burgunderweg (teilweise), Helfensteinerweg, Rieslingweg, Dornfelderweg (teilweise)	330
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg (teilweise), Muskatellerstraße (teilweise), Rivanerweg	340
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10
5502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
5503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
5504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
5510	Ackerland	3,70
5511	Grünland	2,40
5512	Baumwiese	2,40
5513	Weinberg	4,00
5514	Wald	1,00
5515	Unland	0,40
5521	Kleingärten	6,00
5600	Sonstige Sondergebiete	
5601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
5602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
5603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Ausschnitt Roßwag Seemühle



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Roßwag	Plb.:5
Bodenrichtwerte Vaihingen - Roßwag	Maßstab: 1:3500
Stand 01.01.2023	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2024