



**Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2009 und 2010 zum Stichtag 31.12.2010**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2010 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 07.04.2011 neu beschlossen.  
 Richtwerte werden nur für Rohbauland, Baueerwartungsland und bareifes Land ermittelt, also nicht für sonstige Grundstückskategorien, insbesondere nicht für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.  
 Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungen- und Wertverhältnisse vorliegen.  
 Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werblichmerkmaligen Eigenschaften wie Lage und Entwicklungslage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert.

Folgende Richtwerte €/qm wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Vaihingen an der Enz</b>	<b>1000</b>
<b>1100</b>	<b>Stadtkern</b>	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz	350 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer	325 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen	310 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	285 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung ergibt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	225 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung	200 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung	165 €
<b>1200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
1201	Planckstraße, Eintrachtstraße, Hertzstraße, Lenfabrikstraße	110 €
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Taiffingerstraße, Am Fuchloch	110 €
1203	Sonnenwiefweg, Am Galgenfeld	130 €
<b>1300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
1301	Gabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise)	250 €
1302	Hans-Krieg-Strasse (teilweise), Kahlstraße (teilweise), Heiliggeiststraße, Löbstrasse, Franckstraße (teilweise), Wilhelm-Fah-Strasse, Fochweg (teilweise), Heilweg	290 €
1303	Stütgenstraße (teilweise), Wilhelm-Fah-Strasse (teilweise), Gulerbergstraße, Fochweg (teilweise), Röntgenstraße, Eintrachtstraße (teilweise), Hans-Krieg-Strasse (teilweise)	240 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße	180 €
1305	Franckstraße (teilweise), Schlosbergstraße, Im Talweg	280 €
1306	Im Graben, Tummstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	225 €
1307	Gabenstraße (teilweise), Schlosstraße (teilweise), Kirchturm, Kirchgasse, Latenschulgasse	225 €
<b>1400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
1401	Am Wolfberg (teilweise), Tannenweg, Satzackerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg	300 €
1402	Zeppelstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise)	330 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	350 €
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötentort, Fontänenweg, Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise)	425 €
1405	Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise)	360 €
1406	Friedrich-Kraut-Strasse, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Strasse, Conradsstraße	300 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	275 €
1408	Steinhilfenweg	290 €
1409	Schlosbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Köberstraße, Zramer Straße	260 €
1410	Alber Postweg	270 €
1411	Kurt-Schumacher-Strasse, Kötzger Straße, Lilo-Hermann-Ring	360 €
1412	Röckelweg, Am Wolfberg (teilweise), Rosmarinweg, Sabelweg	330 €
1413	Unter den Weingärten, Kahlstraße (teilweise)	290 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	240 €

**Detailplan Wertzonen Innenstadt**



Legende:  
 Sanierungsgebiet Vaihingen an der Enz (Kernstadt)  
 Erwerbszeitraum: 09/2007 - 31/12/2010  
 Werte: Bodenwert in €/qm  
 I = 350  
 II = 325  
 III = 310  
 IV = 285  
 V = 225  
 VI = 200  
 VII = 165  
 - - - Abgrenzung des Wertfelds  
 - - - Abgrenzung der Sanierungsgebiete  
 Gutachterausschuss Vaihingen/Enz, 2403200

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>	Pib.:1
<b>Bodenrichtwerte</b>	Maßstab: 1:3500
<b>Vaihingen</b>	Bearbeiter: Rummel
<b>Stand 31.12.2010</b>	Datum: März 2011
<b>Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz</b>	