



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2009 und 2010 zum Stichtag 31.12.2010

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten 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, Bauerwartungsland und baureifes Land ermittelt, also nicht für sonstige Grundstücksarten, 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 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.

Folgende Richtwerte €/m² wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
2100	Ortskern	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braittstraße	150 €
2200	Gewerbegebiete	
2201	Erich-Blum-Straße	95 €
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße	90 €
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel)	90 €
2204	Fa. Sika	80 €
2300	Mischgebiete	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	140 €
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	140 €
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	160 €
2400	Wohngebiete	
2401	Sudetenstraße, Steinestraße, Rosenweg, Taxising, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße, Lehmenstraße	250 €
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise)	220 €
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	210 €
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johännser-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck	300 €
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang	210 €
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße	225 €
2500	Außenbereich	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	10 €
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10 €
2503	Außenbereich Pulverdingen	25 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Enzweihingen	Plb.:2
Bodenrichtwerte Vaihingen – Enzweihingen	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2010	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: April 2011

Hammelberg
2501-Gartenhausgeb.
10 €/qm

Enzhalde
2502-Gartenhausgeb.
10 €/qm

Pulverdingen
2503-Außenbereich
25 €/qm