



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2009 und 2010 zum Stichtag 31.12.2010

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstücken 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, Bauwartungsland 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.

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Kleinglattbach	3000
3200	Gewerbegebiete	
3201	Industriestraße, Uhländstraße	85 €
3202	An der Bahnschranke	85 €
3300	Mischgebiete	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach	175 €
3302	Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern)	180 €
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mönkestraße, Lenastraße, Wielandstraße, Sicherstraße, Uhländstraße	240 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	220 €
3403	Weizenstraße, Hafenerweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg	300 €
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	290 €
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße (teilweise),	275 €
3406	Roßwager Straße (teilweise), Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	280 €
3500	Außenbereich	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Kleinglattbach	Plb.:3
Bodenrichtwerte Vaihingen – Kleinglattbach	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: April 2011
	Stand 31.12.2010
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	