



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, 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.

	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Riet	4000
4100	Ortskern	
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße /Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße, Raiffeisenstraße (teilweise)	130 €
4200	Gewerbegebiete	
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße	70 €
4400	Wohngebiete	
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmainstraße	150 €
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße	200 €
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)	230 €
4404	Unter der Schule, Paracelsusstraße	175 €
4500	Außenbereich	
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet	7,50 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb.:4
Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: April 2011
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	