

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

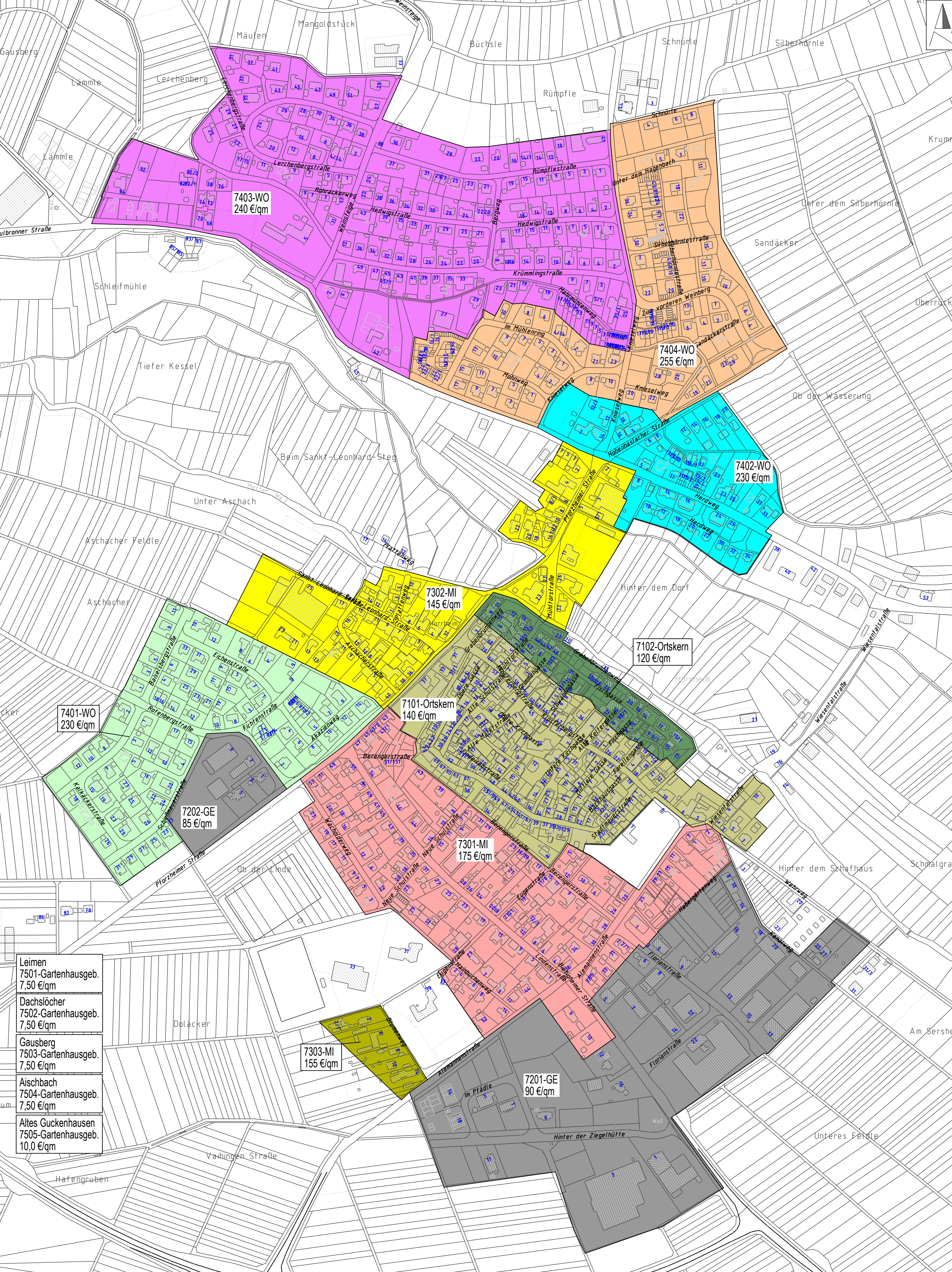
Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2010 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 07.04.2011 neu beschlossen.

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 €/m<sup>2</sup> wurden ermittelt (einschließlich Erschließungskosten):

	Strasse/Gebiet	Richtwert (€/m <sup>2</sup> m. E.)
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Horrheim</b>	<b>7000</b>
<b>7100</b>	<b>Ortskern</b>	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße	140 €
7102	Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse	120 €
<b>7200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg	90 €
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	85 €
<b>7300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)	175 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	145 €
7303	Blumenweg	155 €
<b>7400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	230 €
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße	230 €
7403	Lerchenbergstraße, Rümpflestraße, Hedwigstraße, Krümmingstraße, Mahlmühlenweg, Maulbronner Straße (teilweise)	240 €
7404	Im Mühlenring, Mohnweg, Knieselweg (teilweise), Sandäckerstraße, Zum Vorderen Weinberg, Silberhölmlerstraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle	255 €
<b>7500</b>	<b>Außenbereich</b>	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	7,50 €
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	7,50 €
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	7,50 €
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	7,50 €
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10,00 €



Leimen 7501-Gartenhausgeb. 7,50 €/qm
Dachslöcher 7502-Gartenhausgeb. 7,50 €/qm
Gausberg 7503-Gartenhausgeb. 7,50 €/qm
Aischbach 7504-Gartenhausgeb. 7,50 €/qm
Altes Guckenhausen 7505-Gartenhausgeb. 10,0 €/qm

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b> <b>Stadtteil Horrheim</b>	Pib.:7
<b>Bodenrichtwerte</b> <b>Vaihingen – Horrheim</b>	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2010	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: April 2011