



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):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert (€/m ² m. E.)
9000	Stadtteil Aurich	9000
9100	Ortskern	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße, Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße	135 €
9200	Gewerbegebiete	
9201	Dieselstraße (teilweise)	85 €
9202	Weilerstraße	85 €
9300	Mischgebiete	
9301	Dieselstraße (teilweise)	170 €
9400	Wohngebiete	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise)	200 €
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise),	250 €
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenber, Hagdornweg, Kleiststraße, Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise)	230 €
9404	Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg	265 €
9405	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige, Brombeerweg, Pestalozzistraße	170 €
9406	Am Römerberge	ohne Preis

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Aurich	Plb.:9
Bodenrichtwerte Vaihingen - Aurich	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2010	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: April 2011