

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.)
Zone	Vaihingen an der Enz	1000
1100	Stadtkern	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	350 €
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	325 €
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	310 €
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	265 €
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	225 €
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	200 €
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	165 €

1200	Gewerbegebiete	
1201	Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße	110 €
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Tafingerstraße, Am Fuchsloch	110 €
1203	Sonnenwirtleweg, Am Galgenfeld	130 €
1300	Mischgebiete	
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Franckstraße (teilweise)	250 €
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löbertstraße, Franckstraße, Hillerstraße, Wilhelm-Feil-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg	290 €
1303	Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Feil-Straße (teilweise), Gutenbergstraße, Floschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise)	240 €
1304	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße	180 €
1305	Franckstraße (teilweise), Schlossbergstraße, Im Taigtrog	260 €
1306	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Franckstraße (teilweise)	225 €
1307	Grabenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Lateinschulgasse	225 €
1400	Wohngebiete	
1401	Am Wolfsberg (teilweise), Tannenweg, Salzäckerstraße, Ziegelgartenstraße, Ulmenweg	300 €
1402	Zeppelinstraße, Goethestraße (teilweise), Bismarckstraße (teilweise)	330 €
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße	350 €
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötenshart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	425 €
1405	Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herderweg (teilweise)	360 €
1406	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Consbruchstraße	300 €
1407	Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise)	275 €
1408	Steinhaldenweg	290 €
1409	Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Iglauer Straße, Kolbergstraße, Znaimer Straße	260 €
1410	Alter Postweg	270 €
1411	Kurt-Schumacher-Straße, Köszeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring	360 €
1412	Rotkleeweg, Am Wolfsberg (teilweise), Rosmarinweg, Salbeiweg	330 €
1413	Unter den Weingärten, Kehlstraße (teilweise)	290 €
1414	Auricher Straße (teilweise)	240 €

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Enzweihingen</i>	<i>2000</i>	<i>€/m²</i>
2100	Ortskern		
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße, Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafgasse, Braitstraße		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, Taxisring, 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 €

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Kleinglattbach</i>	<i>3000</i>	<i>€/m²</i>
3200	Gewerbegebiete		
3201	Industriestraße, Uhlandstraße		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, Mörikestraße, Lenaustraße, Wielandstraße, Silcherstraße, Uhlandstraße		240 €
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg		220 €
3403	Weizenstraße, Haferweg, 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 €

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

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Roßwag</i>	<i>5000</i>	<i>€/m²</i>
5100	Ortskern		
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermann-gasse		140 €
5200	Gewerbegebiete		
5201	Seemühle		85 €
5300	Mischgebiete		
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße		150 €
5302	Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße		170 €
5400	Wohngebiete		
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg		230 €
5402	Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)		240 €
5403	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg		255 €
5500	Außenbereich		
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet		10 €

Zone	Stadtteil Ensingen	6000	€/m²
6100	Ortskern		
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse		140 €
6200	Gewerbegebiete		
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horrheimer Straße (teilweise)		85 €
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogenring, Max-Eyth-Straße		100 €
6300	Mischgebiete		
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg		185 €
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße		175 €
6400	Wohngebiete		
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Torackerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße		230 €
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch		280 €
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenstaufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg		230 €
6404	Horrheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg		240 €
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain		170 €
6500	Außenbereich		
6501	Loser- Gartenhausgebiet		10 €

Zone	Stadtteil Horrheim	7000	€/m²
7100	Ortskern		
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße		140 €
7102	Grabenbrunnenweg (teilweise), Fischgasse		120 €
7200	Gewerbegebiete		
7201	Alemannenstraße, Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg		90 €
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße		85 €
7300	Mischgebiete		
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise)		175 €
7302	Sankt-Leonhard-Straße, Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)		145 €
7303	Blumenweg		155 €
7400	Wohngebiete		
7401	Kalkäckerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße		230 €
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße		230 €
7403	Lerchenbergstraße, Rümpflestraße, Hedwigstraße, Krümmelingstraße, Mahlmühlenweg, Maulbronner Straße (teilweise)		240 €
7404	Im Mühlenring, Mohnweg, Kieselweg (teilweise), Sandäckerstraße, Zum Vorderen Weinberg, Silberhörlestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle		255 €
7500	Außenbereich		
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 €

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Gündelbach</i>	<i>8000</i>	<i>€/m²</i>
8100	Ortskern		
8101	Schützingen Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße, Geranienweg		125 €
8200	Gewerbegebiete		
8201	Reutwiesenstraße (teilweise)		75 €
8300	Mischgebiete		
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)		135 €
8400	Wohngebiete		
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße, Hildenstraße, Kästnerstraße		180 €
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wachtkopfstraße, Schleißbergstraße		200 €
8403	Kästnerstraße		170 €
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise)		150 €
8500	Außenbereich		
8501	Reut – Gartenhausgebiet		7,50 €

<i>Zone</i>	<i>Stadtteil Aurich</i>	<i>9000</i>	<i>€/m²</i>
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 Römerbergle		ohne Preis

Die Bodenrichtwerte einschließlich Karten können auch unter www.vaihingen.de - Bürgerservice - Bauen/Umwelt/Immobilien - Bodenrichtwerte abgerufen werden.