



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2013 und 2014 zum Stichtag 31.12.2014

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2014 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 14.04.2015 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	Stadtteil Riet	4000	€/m ²
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		160 €
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		180 €
4500	Außenbereich		
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet		8 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Pib.:4
Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2014	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Mai 2015
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	