



Ermittlung der Bodenrichtwerte für 2015 und 2016 zum Stichtag 31.12.2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 BauGB die Richtwerte mit Stand zum 31.12.2016 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich Stadtteilen ermittelt und in seiner Sitzung am 28.03.2017 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)		150 €
4200	Gewerbegebiete		
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße		80 €
4400	Wohngebiete		
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmainenstraße		180 €
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße, Unter der Schule, Paracelsusstraße		210 €
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidsstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)		250 €
4500	Außenbereich		
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet		8 €

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb.:4
Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2016	Bearbeiter: Rummel
	Datum: März 2017
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	