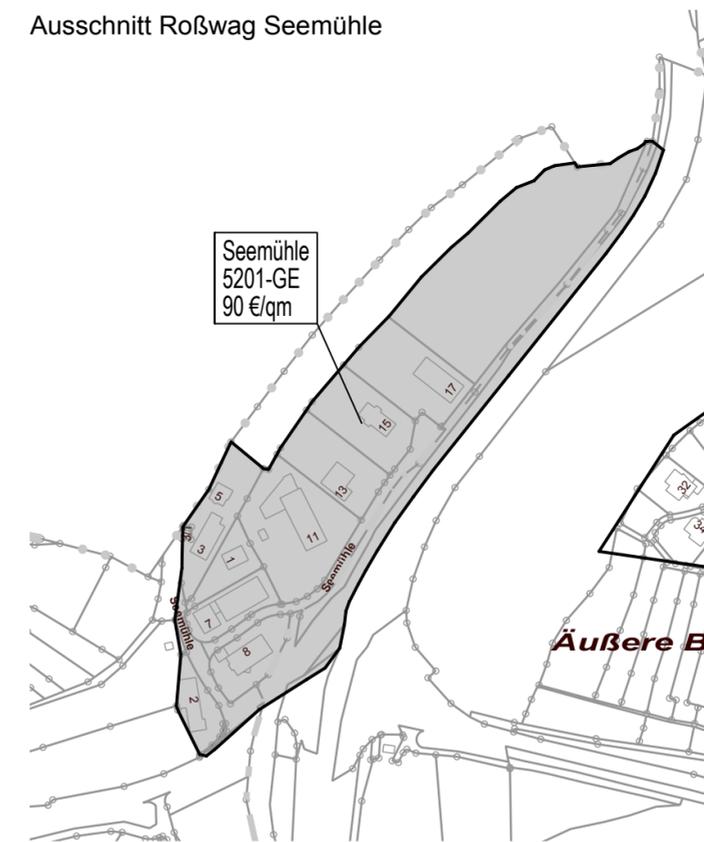


Ausschnitt Roßwag Seemühle



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):

	Strasse/Gebiet	Richtwert (€/m² m. E.)
Zone	Stadtteil Roßwag	5000
		€/m²
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermann-gasse	160 €
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	90 €
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße, Mönchbergstraße, Rebenstraße	180 €
5400	Wohnggebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise)	250 €
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dorf-felderweg	270 €
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10 €

Stadt Vaihingen an der Enz	Pib.:5
Stadtteil Roßwag	
Bodenrichtwerte	Maßstab: 1:3500
Vaihingen - Roßwag	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2016	Datum: März 2017
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	