

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2019 und 2020 zum Stichtag 31.12.2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2020 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 beschlossen.

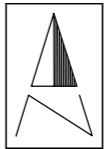
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, 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.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die folgenden Bodenrichtwerte wurden beschlossen (einschließlich Erschließungskosten):

	Straße/Gebiet	Richtwert €/m ² 31.12.2020
Zone	Stadtteil Gündelbach 8000	
8100	Ortskern	
8101	Schützingen Straße, Metterstraße, Lorenzenstraße, Katharinenstraße (teilweise), Geranienweg, Reutwiesenstraße (teilweise), Geranienweg (teilweise), Lilienstraße (teilweise), Geißweg (teilweise), Kindergartenweg	190
8200	Gewerbegebiete	
8201	Reutwiesenstraße (teilweise)	100
8300	Mischgebiete	
8301	Reutwiesenstraße (teilweise)	200
8400	Wohngebiete	
8401	Langenbergstraße, Lilienstraße (teilweise), Hildenstraße, Steinbachhofstraße (teilweise), Geißweg (teilweise)	280
8402	Hohe-Wiesen-Weg, Wackkopfstraße, Schleißbergstraße, Steinbachhofstraße (teilweise)	300
8403	Käßnerstraße, Katharinenstraße (teilweise)	260
8404	Im Steinfeld, Schelmenweg, Reutwiesenstraße (teilweise), Geranienweg (teilweise)	240
8500	Außenbereich	
8501	Reut – Gartenhausgebiet	8
8502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
8510	Ackerland	2,00
8511	Grünland	2,30
8512	Baumwiese	3,00
8513	Weinberg	4,20
8514	Wald	1,30



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Gündelbach	Plb.:8
Bodenrichtwerte Vaihingen – Gündelbach	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2020	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	