



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 Horrheim 7000	
7100	Ortskern	
7101	Klosterbergstraße, Stadtmauerstraße, Obere Gasse, Wiesentalstraße, Grabenbrunnweg (teilweise), Fischgasse, Berengerstraße (teilweise), Pforzheimer Straße (teilweise)	210
7200	Gewerbegebiete	
7201	Alemannenstraße (teilweise), Hinter der Ziegelhütte, Im Pfädle, Florianstraße (teilweise), Kanalweg, Lehmgrube	110
7202	Pforzheimer Straße (teilweise), Schießmauerstraße	110
7300	Mischgebiete	
7301	Berengerstraße, Lindenstraße, Wacholderweg, Hainbuchenweg, Alemannenstraße (teilweise), Habergärtenweg, Pforzheimer Straße (teilweise), Neue Schulstraße	250
7302	Sankt-Leonhard-Straße (teilweise), Aschacherstraße, Plattenweg, Mühltorstraße, Pforzheimer Straße (teilweise)	230
7303	Blumenweg	230
7400	Wohngebiete	
7401	Kalkackerstraße, Rotenbergstraße, Eichenstraße, Sankt-Leonhard-Straße (teilweise), Rudolf-Strom-Weg, Fichtenstraße, Akazienweg, Baiselsbergstraße	320
7402	Herdweg, Hohenhaslacher Straße, Knieselweg (teilweise)	300
7403	Im Mühlenring, Rohrackerweg, Hedwigstraße (teilweise), Mahlmühlenweg, Mohnweg, Maulbronner Straße, Krümmingstraße, Weinsteiße (teilweise), Hohenhaslacher Straße (teilweise), Zum vorderen Weinberg (teilweise), Sandackerstraße, Knieselweg, Silberhörlestraße (teilweise)	320
7404	Hedwigstraße (teilweise), Zum Vorderen Weinberg (teilweise), Silberhörlestraße (teilweise), Lerchenbergstraße, Weinsteiße (teilweise), Rumpflestraße, Unter dem Hagenbach, Schnürle, Rohrackerweg	360
7500	Außenbereich	
7501	Leimen – Gartenhausgebiet	10
7502	Dachslöcher – Gartenhausgebiet	8
7503	Gausberg – Gartenhausgebiet	8
7504	Aischbach – Gartenhausgebiet	8
7505	Altes Guckenhausen – Gartenhausgebiet	10
7506	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
7510	Ackerland	2,25
7511	Grunland	2,65
7512	Baumwiese	1,00
7513	Weinberg	7,10
7514	Wald	-

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Horrheim	Pib.:7
Bodenrichtwerte Vaihingen – Horrheim	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2020	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juli 2021