

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2019 und 2020 zum Stichtag 31.12.2020

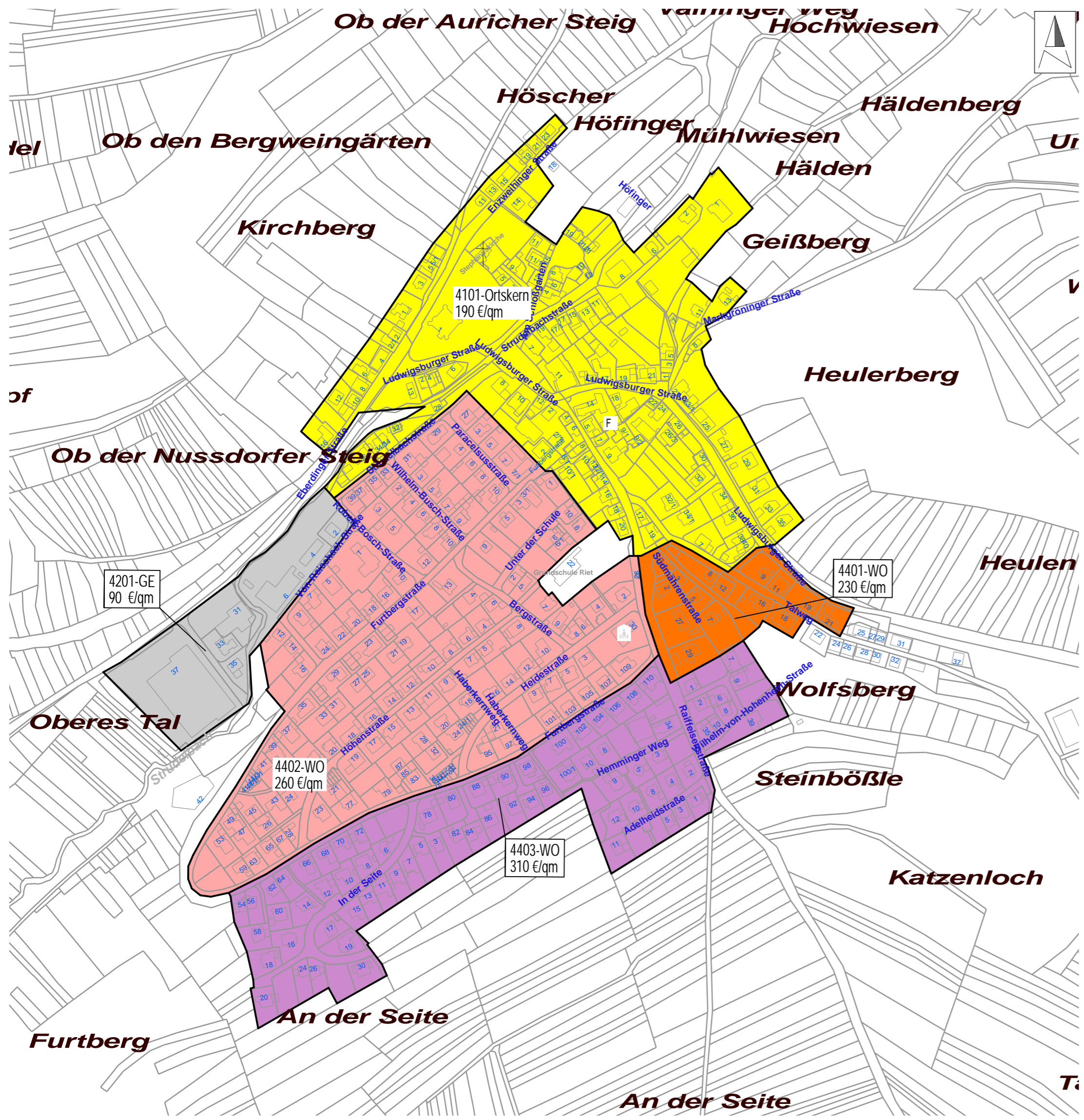
Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 31.12.2020 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 08.07.2021 beschlossen.

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 €/m² 31.12.2020
Zone	Stadtteil Riet 4000	
4100	Ortskern	
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße/Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße (teilweise), Raiffeisenstraße (teilweise), Markgröninger Straße	190
4200	Gewerbegebiete	
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße	90
4400	Wohngebiete	
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise), Sudmährenstraße	230
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße, Unter der Schule, Paracelsusstraße, Strudelbachstraße	260
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)	310
4500	Außenbereich	
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet	8
4502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
4510	Ackerland	2,80
4511	Grünland	2,30
4512	Baumwiese	2,10
4513	Weinberg	3,80
4514	Wald	2,10

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb.:4
Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet	Maßstab: 1:3500
Stand 31.12.2020	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juli 2021