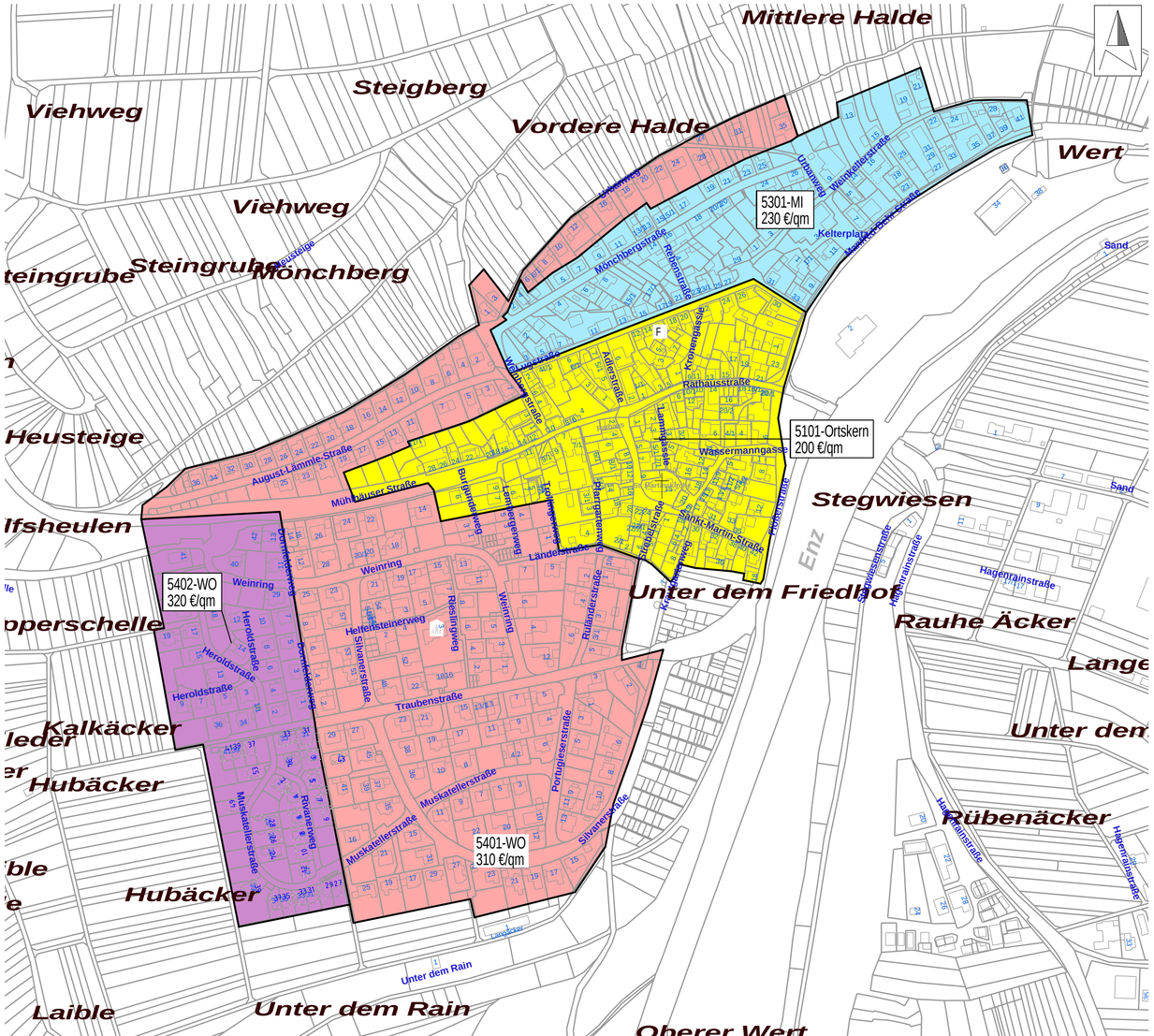


Stadt Vaihingen an der Enz

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.

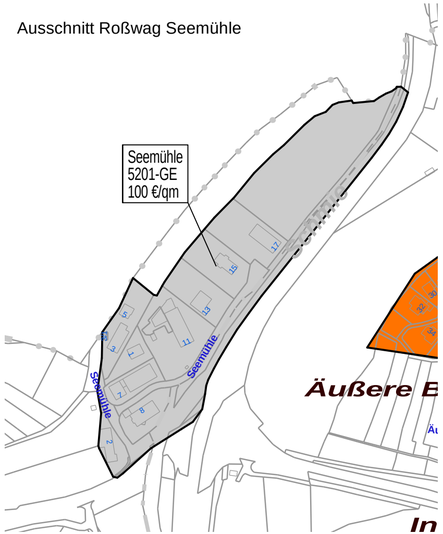
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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):

Ausschnitt Roßwag Seemühle



	Straße/Gebiet	Richtwert €/m² 31.12.2020
Zone	*Stadtteil Roßwag 5000*	
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermanngasse, Mühlhäuser Straße (teilweise), Trollingerweg, Burgunderweg (teilweise), Lembergerweg (teilweise)	200
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	100
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße (teilweise), Mönchbergstraße, Rebenstraße	230
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise), Ruländerstraße, Ländelstraße (teilweise), Lembergerweg (teilweise), Burgunderweg (teilweise), Helfensteinerweg, Rieslingweg, Dornfelderweg (teilweise)	310
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg (teilweise), Muskatellerstraße (teilweise), Rivanerweg	320
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10
5502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
5510	Ackerland	3,20
5511	Grünland	2,40
5512	Baumwiese	2,40
5513	Weinberg	4,00
5514	Wald	1,80

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Roßwag	Plb.:5
Bodenrichtwerte Vaihingen - Roßwag Stand 31.12.2020	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	