

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.

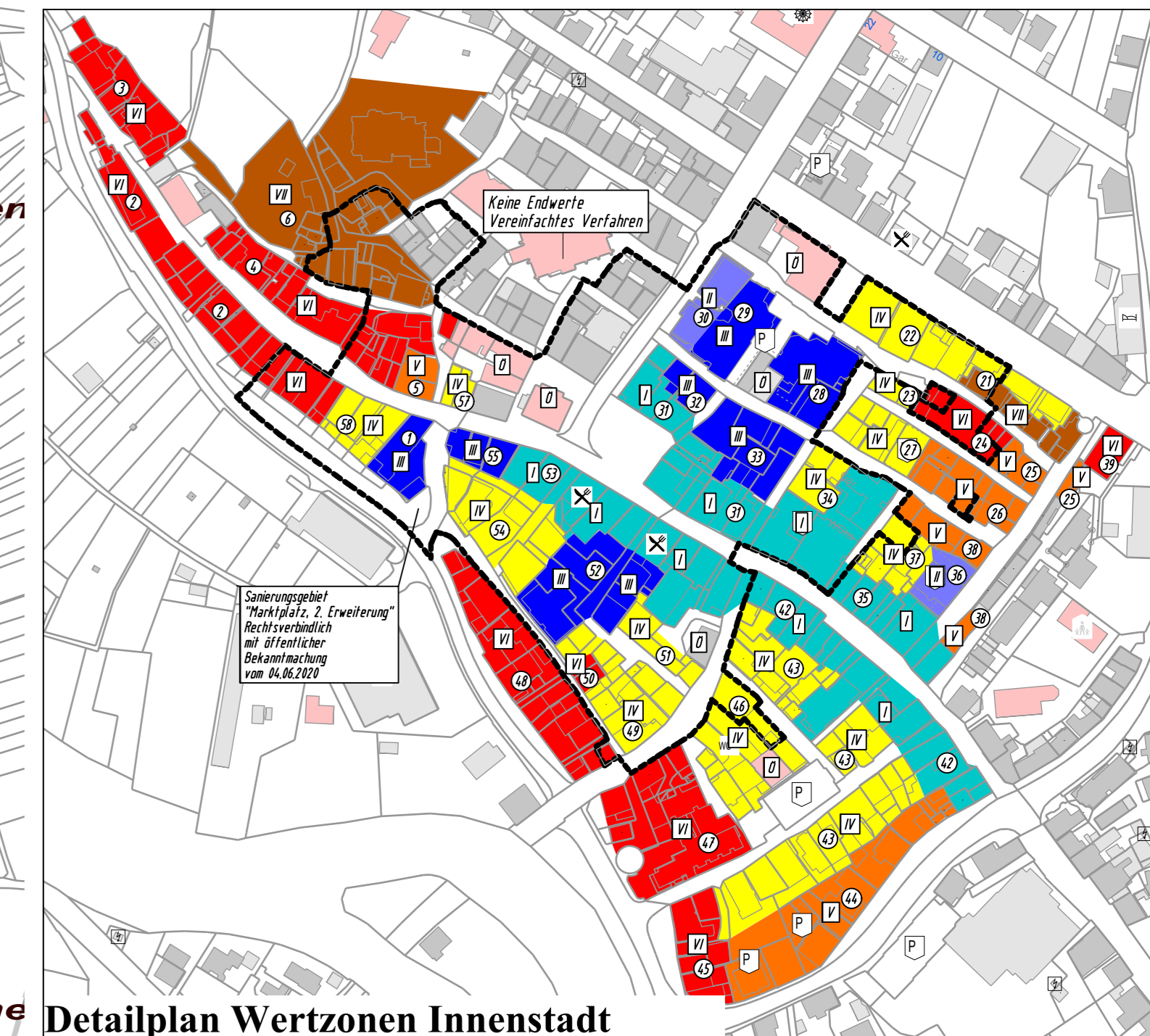
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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 werbessummen Eigenschaften wie Lage und Entwicklung, 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):

Zone	Strasse/Gebiet	Richtwert €/m ² 31.12.2020
Vaihingen an der Enz 1000		
1100	Stadtkern	
1101	Zone I Beste Geschäftslage in der Stadt - Bereiche mit erheblicher Kundenfrequenz.	420
1102	Zone II Gute Geschäftslage, jedoch Kundenfrequenz geringer.	400
1103	Zone III Gebiete mit Geschäfts- und Wohnnutzung mit etwa gleicher Gewichtung der Nutzungen.	380
1104	Zone IV Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung, eine gewerbliche Nutzung findet nur im beschränkten Umfang statt. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen nur geringfügig beeinträchtigt.	330
1105	Zone V Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung - die gewerbliche Nutzung erfolgt nur im beschränkten Umfang. Die Wohnnutzung ist durch Emissionen (vor allem Verkehrslärm) beeinträchtigt.	290
1106	Zone VI Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und guter Erschließung.	270
1107	Zone VII Gebiete mit ausschließlicher Wohnnutzung und teilweise unbefriedigender Erschließung.	250
1200	Gewerbegebiete	
1201	Planckstraße, Einsteinstraße, Hertzstraße, Leimfabrikstraße, Stuttgarter Straße (teilweise)	120
1202	Jauerniger Straße, Hauffstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Gremppstraße, Tafingerstraße, Am Fuchslotch, Marienburger Straße, Neue Bahnhofstraße	120
1203	Sonnenwirtweg, Am Galgenfeld	170
1205	Fuchslotch III, Bauwartungsland	25
1300	Mischgebiete	
1301	Grabenstraße (teilweise), Friedrichstraße, Dammstraße, Heilbronner Straße, Frankstraße (teilweise), Stuttgarter Straße (teilweise), Wilhelm-Feil-Straße (teilweise), Gutenbergerstraße, Floschweg (teilweise), Röntgenstraße, Einsteinstraße (teilweise), Hans-Krieg-Straße (teilweise), Eugen-Eisele-Weg, Schlossbergstraße, Im Tagtrig, Angelhof, Angelstraße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Floschweg, Bismarckstraße (teilweise)	330
1302	Hans-Krieg-Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Heiligkreuzstraße, Löberstraße, Frankstraße, Hilerstraße, Wilhelm-Feil-Straße, Floschweg (teilweise), Haspelweg, Hesselthalweg, Grenzstraße, im Steibruch, Angelstraße (teilweise)	420
1303	Marienburger Straße (teilweise), Jauerniger Straße, Gremppstraße, Steinhaldenweg	280
1304	Im Graben, Turmstraße (teilweise), Frankstraße (teilweise), Stuttgarter Straße (teilweise), Kehlstraße (teilweise), An der Schelmenhalde, Heiligkreuzstraße, Bismarckstraße (teilweise)	300
1305	Grabenstraße (teilweise), Schlossstraße (teilweise), Kirchplatz, Kirchgasse, Im Bergle, Lateinschulgasse	300
1400	Wohngebiete	
1401	Am Wolfsberg, Tannenweg, Salzackerstraße, Ziegelgärtenstraße, Ulmenweg, Rotkleeberg, Rosmarinweg, Salbenweg, Lärchenweg, Birkenweg, Bucherweg, Altmweg	410
1402	Zepfelinstraße, Goethestraße (teilweise), Jakob-Redwitz-Weg, Unter den Weingärten, Kehlstraße (teilweise), An der Schelmenhalde, Heiligkreuzstraße, Bismarckstraße (teilweise)	430
1403	Goethestraße (teilweise), Eichendorffstraße, Lessingstraße, Schwabstraße, Gerokstraße (teilweise), Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise), Kehlstraße (teilweise), Nebensteigle	470
1404	Gerokstraße (teilweise), Im Rötchenhart, Fontaneweg, Hebelweg (teilweise), Herdenweg (teilweise), Rikeweg, Hesseweg, Henneweg, Brechtweg	510
1405	Friedrich-Kraut-Straße, Aschmannstraße, Graf-Gottfried-Straße, Construchstraße, Königsberger Straße, Breslauer Straße, Steinbeisstraße (teilweise), Marienburger Straße (teilweise), Steinhaldenweg, Andraeastraße (teilweise), Machthilstraße, Dienmanstraße	370
1406	Schlossbergstraße, Steinbeisstraße (teilweise), Igauer Straße, Kolberger Straße, Znaimer Straße, Andraeastraße (teilweise), Grabenstraße (teilweise), Volksschulweg	330
1407	Alter Postweg	330
1408	Kurt-Schumacher-Straße, Közeger Straße, Lilo-Herrmann-Ring, Carl-Goederle-Straße	430
1409	Auricher Straße (teilweise)	310
1500	Außenbereich	
1501	Hofaumbegrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbauung im Außenbereich	25
1510	Ackerland	4,60
1511	Grünland	3,15
1512	Baumwiese	2,75
1513	Weinberg	1,00
1514	Wald	1,60



Detailplan Wertzonen Innenstadt

Zonen

- I = 420
- II = 400
- III = 380
- IV = 330
- V = 290
- VI = 270
- VII = 250

— Abgrenzung des Wertwertfeldes
 - - - Abgrenzung des Sauerungsgebietes

Stadt Vaihingen an der Enz	Plat.: 1
Vaihingen	Maßstab: 1:3500
Bodenrichtwerte	Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2020	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	