



Stadt Vaiblingen 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 Vaiblingen 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 <sup>2</sup> 31.12.2020
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Ensingen 6000</b>	
6100	Ortskern	
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	230
6200	Gewerbegebiete	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horheimer Straße (teilweise)	100
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogengring, Max-Eyth-Straße, Kleinglattbacher Straße	120
6300	Mischgebiete	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg, Reiffengasse (teilweise)	260
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße, Am Forchenwald, Hintere Hofstraße (teilweise)	250
6400	Wohngebiete	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenhalerstraße, Torackerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	320
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch, Illinger Straße (teilweise)	360
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenslaufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg, Reichbergstraße	320
6404	Horheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg, Joseph-Haydn-Straße	360
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	240
6406	Kopernikusstraße, Merkurstraße, Jupiterstraße, Panoramastraße (teilweise)	370
6500	Außenbereich	
6501	Losser-Gartenhausgebiet	10
6502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
6510	Ackerland	5,00
6511	Grünland	3,85
6512	Baumwiese	2,65
6513	Weinberg	7,50
6514	Wald	-
6515	Kleingärten	6,00

<b>Stadt Vaiblingen an der Enz</b> <b>Stadtteil Ensingen</b>	Pib.:6
<b>Bodenrichtwerte</b> <b>Vaiblingen – Ensingen</b>	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2020	Datum: Juli 2021
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaiblingen an der Enz und Umgebung	