



**Stadt Vaihingen an der Enz**

**Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023**

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2023 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 27.04.2023 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):

	<b>Straße/Gebiet</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup> 01.01.2023</b>
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Aurich 9000</b>	
<b>9100</b>	<b>Ortskern</b>	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße, Strohgäustraße (teilweise),	<b>220</b>
<b>9200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
9201	Dieselstraße (teilweise)	<b>100</b>
9202	Weilerstraße, Albert-Schweitzer-Straße	<b>100</b>
<b>9300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
9301	Dieselstraße (teilweise),	<b>320</b>
<b>9400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise), Nussdorferstraße (teilweise), Seitenstraße	<b>280</b>
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg, Am Römerberg, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Schönblickweg, Saphirweg	<b>350</b>
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenber, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg, Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg, Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Hirsauerstraße (teilweise), Florian-Geyer-Straße	<b>320</b>
9404	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Brombeerweg, Pestalozzistraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Reitsteige	<b>250</b>

<b>9500</b>	<b>Außenbereich</b>	
9501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
9502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
9503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>50</b>
9510	Ackerland	<b>3,10</b>
9511	Grünland	<b>2,00</b>
9512	Baumwiese	<b>1,20</b>
9513	Weinberg	<b>5,00</b>
9514	Wald	<b>1,00</b>
9515	Unland	<b>0,40</b>
9521	Kleingärten	<b>6,00</b>
<b>9600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
9601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
9602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
9603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b>		Plb.:9
<b>Stadtteil Aurich</b>		
Bodenrichtwerte		Maßstab: 1:3500
Vaihingen - Aurich		Bearbeiter: Rummel
Stand 01.01.2023		Datum: Juni 2023
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung		