

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.

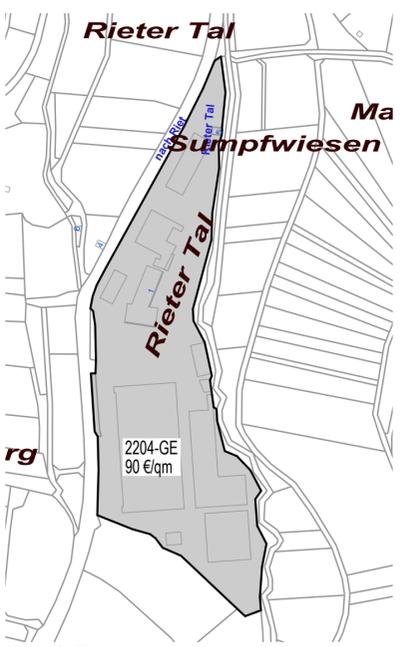
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauenwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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):

Zone	Straße/Gebiet	Richtwert €/m ² 01.01.2023
2100	Ortskern	
2101	Schwieberdinger Straße, Schulstraße (teilweise), Rieter Straße, Pfarrgasse, Am Strudelbach, Vaihinger Straße, Hochdorfer Straße, Hindenburgstraße, Schafigasse, Braitsstraße, Jahnstraße	240
2200	Gewerbegebiete	
2201	Erich-Blum-Straße, Schwieberdingerstraße (teilweise), Leinfelder Straße	110
2202	Rieter Straße (Fa. Schweizerhof u. a.), Beerhaldenstraße, Im Wiesengrund	100
2203	Rieter Straße (Fa. Krempel), Papierfabrikstraße	100
2204	Fa. Sika (Rieter Tal)	90
2300	Mischgebiete	
2301	Erich-Blum-Straße, Poststraße, Schwieberdinger Straße, Vaihinger Straße, An der Reichsstraße	200
2302	Rieter Straße (teilweise), Alter Ziegeleiweg (teilweise)	200
2303	Rieter Straße (teilweise), Im Wiesengrund	220
2400	Wohngebiete	
2401	Sudetenstraße, Steinstraße, Rosenweg, Taxising, Karl-Blessing-Straße, Schulstraße (teilweise), Lehmenstraße, Brückenstraße, Stuppweg	340
2402	Alter Ziegeleiweg (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	300
2403	Vaihinger Straße, Gartenstraße	290
2404	Helmut-Ulmer-Straße, Klaiberstraße, Rampacherstraße, Enzhaldenweg, St.-Johanner-Ring, Sudetenstraße, Am Hammelberg, Unter Eck (teilweise), Beerhaldenstraße (teilweise)	430
2405	Im Kleinen Täle, Bonlander Steige, Am Hag, Im Vogelsang, Im Auricher	300
2406	Mühlwiesenweg, Im Hörnle, Heidenring, Kreuzweg, Brunnenhaldenstraße, Hochdorferstraße (teilweise)	330
2500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
2501	Hammelberg – Gartenhausgebiet	15
2502	Enzhalde – Gartenhausgebiet	10
2503	Außenbereich Pulverdingen (Wohnbebauung im Außenbereich)	50
2504	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
2505	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
2506	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
2510	Ackerland	3,40
2511	Grünland	3,10
2512	Baumwiese	1,80
2513	Weinberg	3,20
2514	Wald	1,00
2515	Unland	0,40
2521	Kleingärten	6,00
2600	Sonstige Sondergebiete	
2601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
2602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
2603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Ausschnitt Enzweihingen – Rieter Tal