



**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 Roßwag 5000</b>	
<b>5100</b>	<b>Ortskern</b>	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermann-gasse, Mühlhäuser Straße (teilweise), Trollingerweg, Burgunderweg (teilweise), Lembergerweg (teilweise)	<b>230</b>
<b>5200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
5201	Seemühle	<b>100</b>
<b>5300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße (teilweise), Mönchbergstraße, Rebenstraße	<b>240</b>
<b>5400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise), Ruländerstraße, Ländelstraße (teilweise), Lembergerweg (teilweise), Burgunderweg (teilweise), Helfensteinerweg, Rieslingweg, Dornfelderweg (teilweise)	<b>330</b>
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg (teilweise), Muskatellerstraße (teilweise), Rivanerweg	<b>340</b>
<b>5500</b>	<b>Außenbereich</b>	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	<b>10</b>
5502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
5503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
5504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>50</b>
5510	Ackerland	<b>3,70</b>
5511	Grünland	<b>2,40</b>
5512	Baumwiese	<b>2,40</b>
5513	Weinberg	<b>4,00</b>
5514	Wald	<b>1,00</b>
5515	Unland	<b>0,40</b>
5521	Kleingärten	<b>6,00</b>
<b>5600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
5601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
5602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
5603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>

Ausschnitt Roßwag Seemühle



<b>Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Roßwag</b>	Plb.:5
<b>Bodenrichtwerte Vaihingen - Roßwag</b>	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 01.01.2023	Datum: Juni 2023
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	