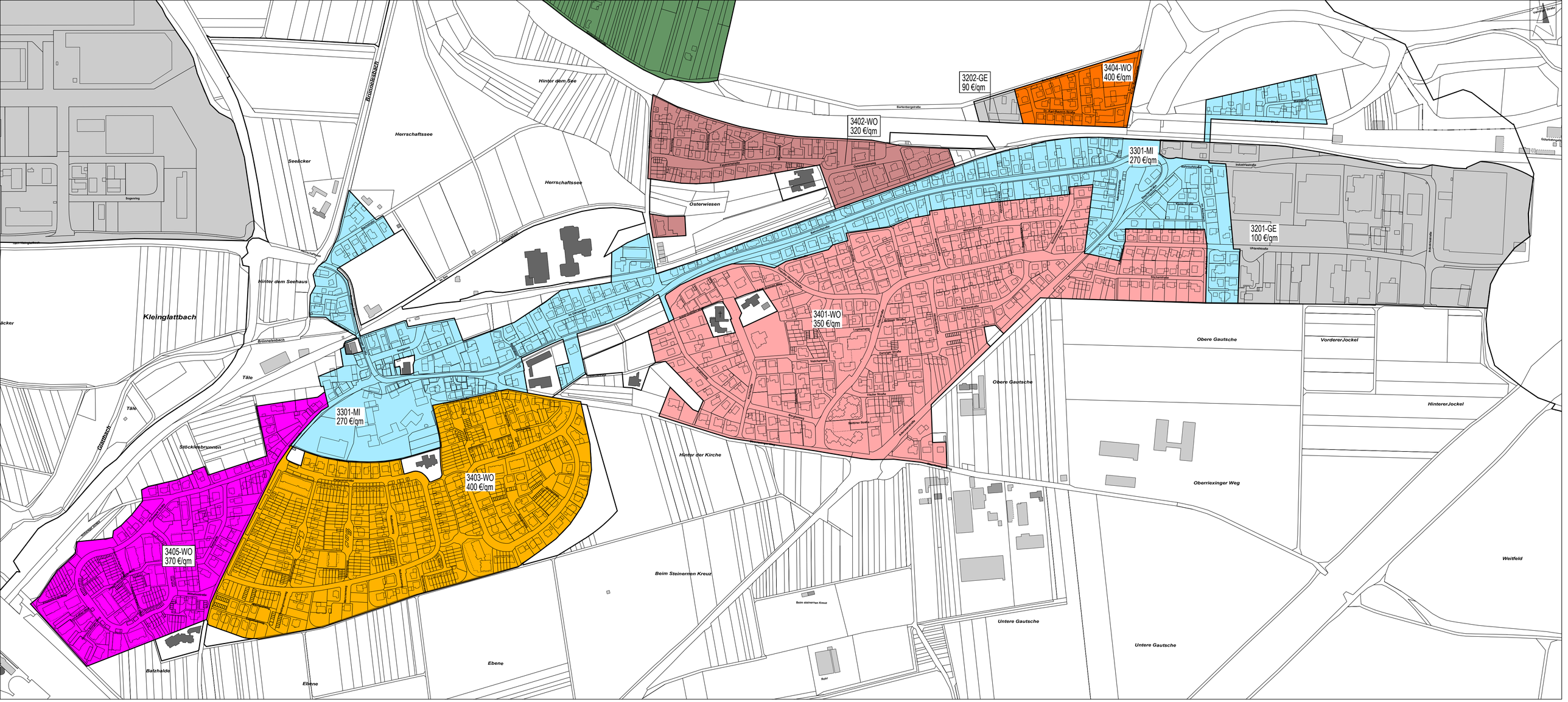

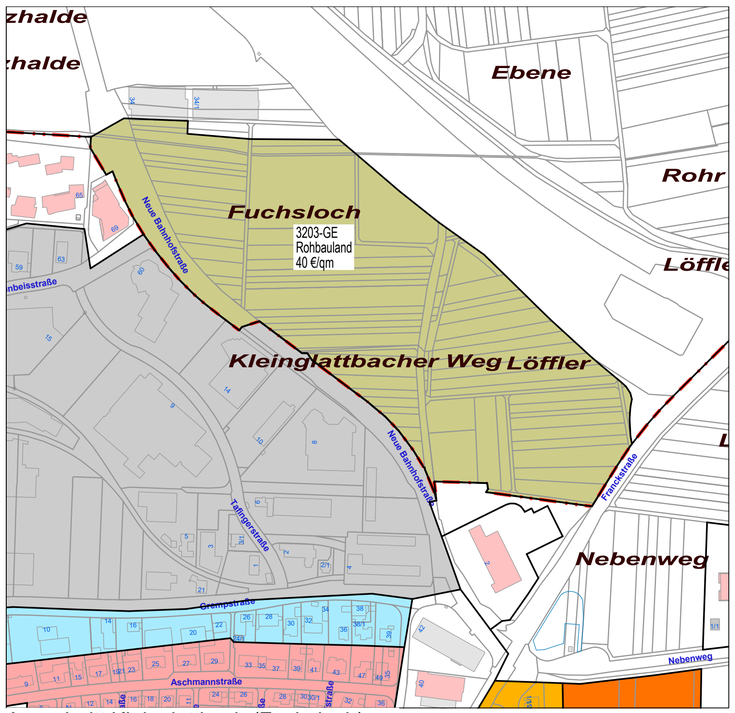

Ausschnitt Kleinglattbach (Fuchsloch)

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2022 zum Stichtag 01.01.2023
Zusatz: Zonenänderungen und Beschluss des neuen Ortskerns zum Stichtag 16.05.2024

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.

Zudem hat der Gutachterausschuss in seiner Sitzung vom 16.05.2024 Änderungen an verschiedenen Bodenrichtwertzonen 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 €/m² 01.01.2023
Zone	***Stadtteil Kleinglattbach 3000***	
3200	**Gewerbegebiete**	
3201	Industriestraße, Uhlandstraße	**100**
3202	Bartenbergstraße	**90**
3203 Änderung	Fuchsloch III, Rohbauland	**40**
3300	**Mischgebiete**	
3301	Stephanstraße, Sersheimer Straße, Waldstraße, Im Aischbach, Bahnhofstraße, Ensinger Straße, Bachstraße, Im Gänsacker, Wilhelmstraße (teilweise - alter Ortskern), Eibenweg	**270**
3400	**Wohngebiete**	
3401	Berglesweg, Schillerstraße, Theodor-Heuss-Straße, Mörikestraße, Lenaustraße, Wielandstraße, Silcherstraße, Uhlandstraße (teilweise), Oberriexingerweg, Adolf-Greinert-Weg, Adenauerstraße (teilweise)	**350**
3402	Fasanenstraße, Osterwiesenweg, Weinbergweg	**320**
3403	Weizenstraße, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, Platanenstraße, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg, Wilhelmstr. (teilweise)	**400**
3404	Bartenbergstraße, Dr.-Karl-Bausch-Straße, An der Bahnschranke	**400**
3405	Wilhelmstraße (teilweise), Im Stöcklesbrunnen, Roßwager Straße, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bürger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	**370**

3500	**Außenbereich (ohne Aufwuchs)**	
3501	Bartenberg – Gartenhausgebiet	**10**
3502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	**25**
3503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	**7**
3504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	**50**
3510	Ackerland	**4,70**
3511	Grünland	**2,85**
3512	Baumwiese	**4,70**
3514	Wald	**1,00**
3515	Unland	**0,40**
3521	Kleingärten	**6,00**
3600	**Sonstige Sondergebiete**	
3601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	**40**
3602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	**13**
3603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,....)	**20**

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Kleinglattbach	Plb.:3
Bodenrichtwerte Vaihingen – Kleinglattbach Stand 01.01.2023	Maßstab: 1:3500
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: Juni 2024
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	