



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 Riet 4000	
4100	Ortskern	
4101	Strudelbachstraße, Am Schlossgarten, Eberdinger Straße/Enzweihinger Straße, Ludwigsburger Straße (teilweise), Raiffeisenstraße (teilweise), Markgröninger Straße	230
4200	Gewerbegebiete	
4201	Eberdinger Straße, Von-Reischach-Straße	90
4400	Wohngebiete	
4401	Raiffeisenstraße (teilweise), Ludwigsburger Straße (teilweise), Talweg (teilweise) Südmährenstraße	260
4402	Furtbergstraße (Talseite), Höhenstraße, Robert-Bosch-Straße, Wilhelm-Busch-Straße, Bergstraße, Unter der Schule, Paracelsusstraße, Strudelbachstraße	300
4403	Furtbergstraße (Bergseite), In der Seite, Wilhelm-von-Hohenheim-Straße, Hemminger Weg, Adelheidstraße, Raiffeisenstraße (Bergseite)	360
4500	Außenbereich	
4501	Riethalde – Gartenhausgebiet	8
4502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
4503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
4504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
4510	Ackerland	2,80
4511	Grünland	3,00
4512	Baumwiese	2,10
4513	Weinberg	3,80
4514	Wald	1,00
4515	Unland	0,40
4521	Kleingärten	6,00
4600	Sonstige Sondergebiete	
4601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
4602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
4603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb.:4
Bodenrichtwerte Vaihingen - Riet	Maßstab: 1:3500
Stand 01.01.2023	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2024