



**Stadt Vaithingen 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 Vaithingen 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, 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):

	Strasse/Gebiet	Richtwert €/m <sup>2</sup> 01.01.2023
<b>Zone</b>	<b>Stadtteil Ensingen 6000</b>	
<b>6100</b>	<b>Ortskern</b>	
6101	Dennefstraße (teilweise), Hintere Gasse, Gündelbacher Straße (teilweise), Burgweg, Haldenweg, Am Bach, Reiffengasse, Stiegelgasse	<b>240</b>
<b>6200</b>	<b>Gewerbegebiete</b>	
6201	Robert-Koch-Straße (teilweise), Herrenwiesen, Horrheimer Straße (teilweise)	<b>100</b>
6202	Zentrales Gewerbegebiet Ensingen Süd 1: Otto-Hahn-Straße, Bertha-Benz-Straße, Sogening, Max-Eyth-Straße, Kleinglattbacher Straße	<b>120</b>
<b>6300</b>	<b>Mischgebiete</b>	
6301	Robert-Koch-Straße (teilweise), Ritterstraße, Weidenweg, Reiffengasse (teilweise)	<b>270</b>
6302	Gündelbacher Straße (teilweise), Seewaldstraße, Am Forchenwald, Hintere Hofstraße (teilweise)	<b>260</b>
<b>6400</b>	<b>Wohngebiete</b>	
6401	Panoramastraße (teilweise), Hans-Thoma-Straße, Ludwig-Richter-Straße, Mergenthalerstraße, Torackerstraße, Ulrichstraße, Keplerstraße	<b>340</b>
6402	Dennefgärten, Jägerstraße, Am Schelmenbusch, Illinger Straße (teilweise)	<b>380</b>
6403	Dennefstraße (teilweise), Hohenstufenstraße, Hohenzollernstraße, Schwalbenweg, Reichbergstraße	<b>340</b>
6404	Horrheimer Straße, Mozartstraße, Beethovenstraße, Richard-Wagner-Straße, Schanzreiterweg, Joseph-Haydn-Straße	<b>380</b>
6405	Panoramastraße (teilweise), Im Seerain	<b>250</b>
6406	Kopernikusstraße, Merkurstraße, Jupiterstraße, Panoramastraße (teilweise)	<b>390</b>
<b>6500</b>	<b>Außenbereich</b>	
6501	Loser- Gartenhausgebiet	<b>11</b>
6502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	<b>25</b>
6503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	<b>7</b>
6504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	<b>50</b>
6510	Ackerland	<b>5,00</b>
6511	Grünland	<b>4,30</b>
6512	Baumwiese	<b>2,65</b>
6513	Weinberg	<b>7,10</b>
6514	Wald	<b>1,00</b>
6515	Kleingärten	<b>6,00</b>
6516	Unland	<b>0,40</b>
<b>6600</b>	<b>Sonstige Sondergebiete</b>	
6601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	<b>40</b>
6602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	<b>13</b>
6603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	<b>20</b>

