

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.

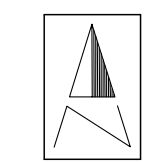
Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Bodenwert für unbebaute Grundstücke eines Gebiets, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungsstufe, 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 Aurich 9000	
9100	Ortskern	
9101	Sonnenbergstraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Buchental, Hirsauer Straße (teilweise), Humboldtstraße, Gänsheide, Nussdorfer Straße (teilweise), Richthofenstraße, Strohgäustraße (teilweise),	220
9200	Gewerbegebiete	
9201	Dieselstraße (teilweise)	100
9202	Weilerstraße, Albert-Schweitzer-Straße	100
9300	Mischgebiete	
9301	Dieselstraße (teilweise),	320
9400	Wohngebiete	
9401	Sperberweg, Strohgäustraße (teilweise), Nussdorferstraße (teilweise), Seitenstraße	280
9402	Römerstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Rebhaldenstraße, Diamantenstraße (teilweise), Parkweg (teilweise), Sonnenblumenweg, Mauerpfefferweg, Am Römerberg, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Schönblickweg, Saphirweg	350
9403	Schwarzwaldstraße (teilweise), Oberer Linsenberg, Hagdornweg, Kleiststraße, Buschweg, Theodor-Storm-Straße, Gottfried-Keller-Straße, Römerstraße (teilweise), Parkweg, Diamantenstraße (teilweise), Dieselstraße (teilweise), Hirsauerstraße (teilweise), Florian-Geyer-Straße	320
9404	Schwarzwaldstraße (teilweise), Sonnenbergstraße (teilweise), Hirsauer Straße, Alte Vaihinger Steige (teilweise), Brombeerweg, Pestalozzistraße, Kreuzbachstraße (teilweise), Reitsteige	250

9500	Außenbereich	
9501	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
9502	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
9503	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
9510	Ackerland	3,10
9511	Grünland	2,00
9512	Baumwiese	1,20
9513	Weinberg	5,00
9514	Wald	1,00
9515	Unland	0,40
9521	Kleingärten	6,00
9600	Sonstige Sondergebiete	
9601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
9602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
9603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Aurich	Plb.:9
Bodenrichtwerte Vaihingen - Aurich	Maßstab: 1:3500
Stand 01.01.2023	Bearbeiter: Rummel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	Datum: Juni 2024