



Ausschnitt Kleinglattbach (Fuchsloch)

Stadt Vaihingen an der Enz

Bodenrichtwerte für 2021 zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022 im Rahmen der Grundsteuerreform

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 BauGB die Bodenrichtwerte Stand 01.01.2022 für das Stadtgebiet Vaihingen an der Enz einschließlich aller Stadtteile ermittelt und in seiner Sitzung am 26.04.2022 beschlossen. Im gleichen Zug wurden diese Werte auch für die Feststellung der städtebaulichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2021 festgesetzt.

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):

Zone	SträÙe/Gebiet	Richtwert €/m ² 31.12.2021
3200	Gewerbegebiete	
3201	IndustriestraÙe, UmlandstraÙe	100
3202	BarthenbergstraÙe	90
3203	Fuchsloch III, Bauerwartungsland	25
3300	Mischgebiete	
3301	StephanstraÙe, Sersheimer StraÙe, WaldstraÙe, Im Aischbach, BahnhofstraÙe, Ensinger StraÙe, BachstraÙe, Im Gãnsacker, WilhelmstraÙe (teilweise - alter Ortskern), Eibenweg	240
3400	Wohngebiete	
3401	Berglesweg, SchillerstraÙe, Theodor-Heuss-StraÙe, MõrikestraÙe, LenastraÙe, WielandstraÙe, SilcherstraÙe, UmlandstraÙe (teilweise), Oberriexingerweg, Adolf-Grainert-Weg, AdenaerstraÙe (teilweise)	350
3402	FasanenstraÙe, Osterwiesenweg, Weinbergweg	320
3403	WeizenstraÙe, Haferweg, Roggenweg, Gerstenweg, Dinkelweg, Pappelweg, PlatanenstraÙe, Nussbaumweg, Maronenweg, Wellingtonienweg, Vogelbeerweg, Wilhelmstr. (teilweise)	400
3404	BarthenbergstraÙe, Dr.-Karl-Bausch-StraÙe, An der Bahnschranke	400
3405	WilhelmstraÙe (teilweise), Im Stõcklesbrunnen, Roßwager StraÙe, Friedrich-List-Weg, Emil-Keßler-Weg, Heinrich-Bõrger-Weg, Joseph-von-Baader-Weg, Balzhalde	370
3500	Außenbereich (ohne Aufwuchs)	
3501	Barthenberg – 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	Kleingãrten	6,00
3600	Sonstige Sondergebiete	
3601	Gemeinbedarfsflãchen (Schulen, Kindergãrten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
3602	Gemeinbedarfsflãchen (õffentl. Grünflãchen, Parks, Spielplãtze,...)	13
3603	Gemeinbedarfsflãchen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20