

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.

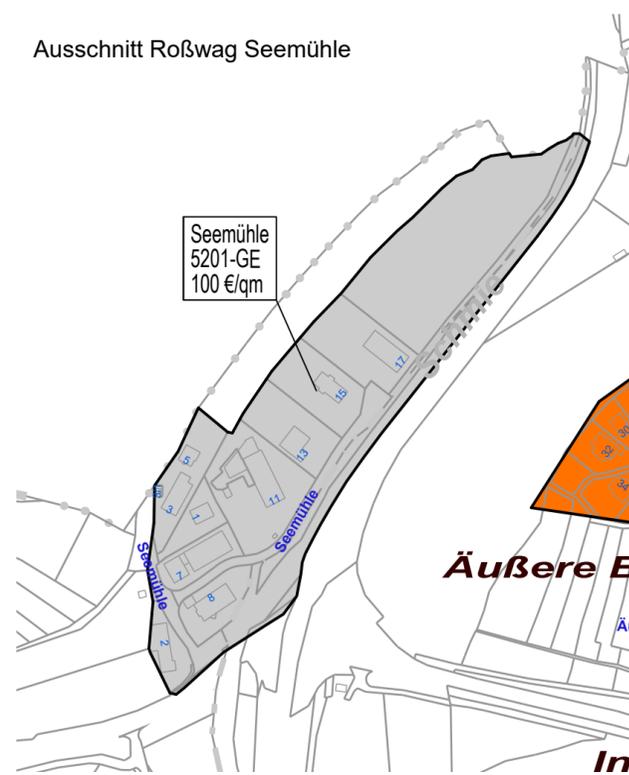
Bodenrichtwerte werden für Rohbauland, Bauerwartungsland, baureifes Land und landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ermittelt.

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):

Ausschnitt Roßwag Seemühle



	Straße/Gebiet	Richtwert €/m² 31.12.2021
Zone	Stadtteil Roßwag 5000	
5100	Ortskern	
5101	Lugstraße, Weinbergstraße, Rathausstraße, Pfarrgartenweg, Sankt-Martin-Straße, Wassermannsgasse, Mühlhäuser Straße (teilweise), Trollingerweg, Burgunderweg (teilweise), Lembergerweg (teilweise)	210
5200	Gewerbegebiete	
5201	Seemühle	100
5300	Mischgebiete	
5301	Manfred-Behr-Straße, Weinkellerstraße, Lugstraße (teilweise), Mönchbergstraße, Rebenstraße	240
5400	Wohngebiete	
5401	August-Lämmle-Straße, Urbanweg, Traubenstraße, Portugieserstraße, Silvanerstraße, Muskatellerstraße, Weinring (teilweise), Ruländerstraße, Ländelstraße (teilweise), Lembergerweg (teilweise), Burgunderweg (teilweise), Helfensteinerweg, Rieslingweg, Dornfelderweg (teilweise)	330
5402	Weinring (teilweise), Heroldstraße, Dornfelderweg (teilweise), Muskatellerstraße (teilweise), Rivanerweg	340
5500	Außenbereich	
5501	Lichtenberg – Gartenhausgebiet	10
5502	Hofraumabgrenzung, Aussiedlerhof, Wohnbebauung im Außenbereich	25
5503	Wirtschaftsgebäude im Außenbereich (Ställe, Schuppen, Scheunen, Scheuern)	7
5504	Gewerblich genutzte Gebäude im Außenbereich	50
5510	Ackerland	3,70
5511	Grünland	2,40
5512	Baumwiese	2,40
5513	Weinberg	4,00
5514	Wald	1,00
5515	Unland	0,40
5521	Kleingärten	6,00
5600	Sonstige Sondergebiete	
5601	Gemeinbedarfsflächen (Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehr,...)	40
5602	Gemeinbedarfsflächen (öffentl. Grünflächen, Parks, Spielplätze,...)	13
5603	Gemeinbedarfsflächen (Friedhof, Freibad, Wertstoffhof,...)	20

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Roßwag	Pib.:5
Bodenrichtwerte Vaihingen - Roßwag	Maßstab: 1:3500 Bearbeiter: Rummel
Stand 31.12.2021	Datum: Juni 2022
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Stadt Vaihingen an der Enz und Umgebung	