

Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2023

Nach § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung sind alle zwei Jahre zum 01.01. auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes zu ermitteln (Bodenrichtwerte).

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke; eventuell darauf befindliche bauliche Anlagen sind hierbei nicht berücksichtigt. Je nach Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt kann der Verkehrswert im Einzelfall vom Bodenrichtwert abweichen.

Der gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Walheim** überprüft und wie folgt zum 01.01.2023, gültig ab 01.01.2023, neu festgesetzt.

Walheim	Bodenrichtwert
	gültig ab 01.01.2023 EUR/m²
Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone

Wohnbauflächen

09401001	Ortsmitte	235
09401003	Obere Bühne	310
09401004	Längermann	320
09401005	In der Eichhölde/Weinstraße	320
09401006	In der Eichhölde/Weinstraße (Hanglage)	245
09401007	Auf der Burg/östlich der Straße	385
09401008	Auf der Burg/westlich der Straße	375
09401009	Im Haiglen/Hohlweg-Toräcker	325
09401011	nördlich Weinstraße bis Neulingstraße	325
09401012	Dammweg	285
09401013	Villastraße	315
09401027	Wohngebiet Rohbauland 1	95
09401033	Wohngebiet Rohbauland 2	95
09401028	Mozartweg/Hölderlinweg	360
09401038 ff.	Gartenland im Innenbereich 1 ff.	20

Gemischte Bauflächen

09401002	Mischgebiet	270
----------	-------------	------------

Gewerbliche Bauflächen

09401014	Gewerbegebiet 1	95
----------	-----------------	-----------

Walheim**Bodenrichtwert**gültig ab
01.01.2023
EUR/m²

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09401029	Gewerbegebiet 2	95
09401031	Gewerbegebiet 4	95
09401032	Sondergebiet Einzelhandel Rohbauland	65
09401035	Gewerbegebiet am Neckar	70

Außenbereich**Aussiedlerhof**

09401019	bebaute Grundstücke im Außenbereich (Wohnteil)	30
09401039	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	48

Agrarflächen

09401018	Wochenendhausgebiet	25,00
09401036	Acker	2,90
09401037	Acker Unter der Steige	4,30
09401022	Weinberge/Terrassen bestockt	1,00
09401023	Weinberge/Direktzuglagen bestockt	7,00
09401024	Wiesengrundstücke (Baumwiesen) und Grünland	2,70
09401025	Wald mit Aufwuchs	1,50

