

## **Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2023 / 01.01.2022 für Zwecke der Grundsteuer**

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 19.07.2023 die Bodenrichtwerte für die Gemarkungen der **Stadt Besigheim** überprüft und wie folgt zum 01.01.2023, gültig ab 01.01.2023, neu festgesetzt.

Die **grün markierten** Bodenrichtwerte wurden zusätzlich für Zwecke der Grundsteuer gültig ab 01.01.2022 festgelegt.

### **Besigheim**

Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2023 / 01.01.2022  
EUR/m<sup>2</sup>

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone
-------------------	---------------------------

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

#### **Gemarkung Besigheim**

##### Wohnbauflächen

##### **Südwestliches Stadtgebiet**

09601010	Löchgauer Feld / Schäuber	370
----------	---------------------------	-----

##### **Weststadt**

09601021	Sachsenheimer Weg	350
09601130	Froschbergstraße bis Marienstraße 1	275
09601022	Froschbergstraße bis Marienstraße 2	275
09601131	Froschbergstraße bis Marienstraße 3	275
09601132	Froschbergstraße bis Marienstraße 4	275
09601023	Löchgauer Steige und Freudentaler Straße	300
09601024	Spindelberg II (neueres Gebiet)	410
09601025	Spindelberg I (älteres Gebiet)	375

##### **Nordwestliches Stadtgebiet**

09601030	Burgacker / Wörth	350
----------	-------------------	-----

##### **Neusatz**

09601041	Neusatz Wohngebiet Süd und Südost 1	285
09601045	Neusatz Wohngebiet Süd und Südost 2	285
09601042	Neusatz Wohngebiet Nord und Nordost	240

##### **Stadtkern/Vorstadt**

09601051	Hauptgeschäftsbereich	290
09601052	übrige Wohn- und Geschäftsbereiche	260

##### **Schimmelfeld**

09601061	Wohngebiet Schimmelfeld	360
09601062	Turm-Karl-Christofstraße, entlang Turmstraße	325
09601063	Enzblick, Heckenweg	350

##### **Ingersheimer Feld**

09601071	Ingersheimer Feld Wohngebiet im Innenbereich	360
09601072	Ingersheimer Feld Wohngebiet in Randlagen 1	375
09601077	Ingersheimer Feld Wohngebiet in Randlagen 2	370
09601073	Ingersheimer Feld Wohngebiet an der Landesstraße	320
09601076	Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick	525

##### **Bülzen-Schimmelfeld**

09601110	Bülzen/Schimmelfeld gesamte Wohnbereiche	370
09601113	Bülzen-Ost 1-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	460
09601114	Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten 1	480
09601116	Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten 2	480
09601115	Bülzen-Ost 2 - 3-geschossig, 3+ Wohneinheiten	505
09601118	Erweiterung Schimmelfeld Bauerwartungsland	190

##### **Gemischte Bauflächen**

##### **Enztal**

09601081	Enztal Wohnbauland	260
09601082	Enztal gewerbl. Flächen	150
09601083	GF EnzParkHaus	75

# Besigheim

Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2023 / 01.01.2022  
EUR/m<sup>2</sup>

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone
-------------------	---------------------------

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

## Riedwiesen

09601091	Riedwiesen Wohnbauland	245
09601092	Riedwiesen gewerbliche Flächen	150

## Neusatz

09601043	Neusatz gewerblicher Bereich, Wohnen 1	150
09601046	Neusatz gewerblicher Bereich, Wohnen 2	150

## Gewerbliche Bauflächen

09601100	Auf dem Kies	150
09601102	Metzgerwasen	150
09601109	Gewerbe an der Enz	75
09601103	GF Auf dem Kies/Jahn - Gewerbe Verein Wohnen	75
09601104	GF Hag Wohnmobilstellplätze	75
09601105	GF Ingersheimer Feld Wohnteil	75
09601106	GF Wasserturm Aystraße	75
09601107	GF Park & Ride	75
09601108	GF Auf dem Schäuber Schuppenanteil	75

## Außenbereich

### Wochenendhausgebiet

09601180	Wochenendhausgebiet Neckarhölde unerschlossen	10
09601181	Wochenendhausgebiet Neckarhölde erschlossen	30

### Weiler Husarenhof

09601134	Husarenhof Rohbauland	100
----------	-----------------------	-----

### Aussiedlerbereich

09601211 ff.	Landwirtschaftliche Wohnteile im Außenbereich 1 ff.	20
09601212 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	75

### Aussiedlerbereich Schimmelfeld

09601220	Aussiedlerbereich Schimmelfeld bebaute und bebaubare Flächen	20
----------	--	----

### Sonstige Flächen

09601026	Hausnahe Steilhangflächen Froschbergstraße	2
09601078	Hausnahe Gartenfläche Ingersheimer Feld	20
09601084	Neckarhölde Wohnen	40

## Agrarland

09601275	Am Hartwald, Acker	3,00
09601276	Am Hartwald, Grünland	1,50
09601230	Bernhölde, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	2,00
09601263	Bernhölde, Baumwiese	1,90
09601231	Bezenloch, Acker	3,00
09601232	Bezenloch, Baumwiese	2,30
09601233	Brachberg, Acker	2,50
09601234	Brachberggrain, Baumwiese	3,00
09601264	Brachberg, Baumwiese	1,60
09601265	Brachberg, Grünland	2,00
09601235	Brühl, Grünland	1,60
09601236	Bülzenhang, Baumwiese	2,50
09601237	Chausseeberg, Baumwiese	1,50
09601238	Eichel, Baumwiese	1,00
09601239	Enzhölde, Weinberg bestockt + terrassierte Steillagen	2,60
09601240	Forstacker, Acker	1,50
09601241	Froschberg, Baumwiese	2,50
09601242	Froschberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	4,00
09601243	Galgenfeld, Acker	1,50
09601268	Galgenfeld, Baumwiese	1,50
09601244	Gründen, Weinberg bestockt Direktzuglage	4,00
09601245	Häslach, Baumwiese	2,90
09601295	Häslach, private Grünfläche	5,00
09601246	Hörnle, Baumwiese	2,30
09601247	Hörnle, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	3,50
09601267	Kirschhölde, Baumwiese	1,00
09601248	Kreuzbergweg, Acker	3,00
09601266	Kreuzbergweg, Baumwiese	2,00

# Besigheim

<b>Bodenrichtwert gültig ab</b> <b>01.01.2023 / 01.01.2022</b> <b>EUR/m<sup>2</sup></b>
---

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone
-------------------	---------------------------

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

09601249	Lange Heg, Acker	3,50
09601250	Löchgauer Feld, Acker	3,10
09601272	Löchgauer Feld, Baumwiese	1,80
09601251	Neckarhälde, Baumwiese	2,20
09601274	Neckarhälde, Grünland	1,30
09601252	Niedernberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	5,00
09601290	Ob der Schwalbenhalde, Baumwiese	2,30
09601253	Ob der Schwalbenhalde, Weinberg bestockt Direktzuglage	7,60
09601254	Ried, Grünland	1,50
09601255	Schwalbenhalde, Acker	3,00
09601256	Schwalbenhalde, Weinberg bestockt Direktzuglage	5,00
09601273	Schwalbenhalde, Baumwiese	1,75
09601257	Schweinfurt, Grünland	2,50
09601269	Spindelberg, Acker	3,00
09601258	Unter dem Brachberg, Acker	2,80
09601259	Unter dem Brachberg, Baumwiese	2,00
09601260	Wasen, Grünland	1,50
09601271	Wasen, Acker	3,00
09601261	Wurmberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	3,30
09601262	Zwischen den Wiesen, Grünland	1,50
09601270	Weinberg Steillagen terrassiert bestockt	1,30
09600202	Kleingarten, ebene Flächen	30,00
09600263	Wald Rossert mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50
09600264	Wald Neckarhälde mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50
09600265	Wald Beim Forst mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50
09600270 ff.	Unland Besigheim 1 ff.	0,50

## Gemarkung Ottmarsheim

### Wohnbauflächen

#### **Ortskern und direkte Umgebung**

09612120	Ottmarsheim Wohngebiet nördlich des Ortskerns	310
09612131	Ottmarsheim Ortskern geschlossene Bebauung	210
09612132	Ottmarsheim Ortskern offene Bebauung u. Randlagen	265

#### **Ottmarsheim Süd**

09612140	Ottmarsheim Wohngebiet Kreuzacker u. MFH	345
----------	--	-----

#### **Wohngebiet Winzerhäuser Weg**

09612161	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 1-geschossig	325
09612162	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 2-geschossig	330
09612163	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 3-geschossig	355

### Gewerbegebiet u.ä.

#### **ZVIG Besigheim (Gemarkung Ottmarsheim und Mundelsheim zusammen ausgewertet)**

##### **Ottmarsheim / Mundelsheim**

09612151 / 09501019	ZVIG - 2-geschossig	77
09612152 / 09501020	ZVIG - 3-geschossig 1	90
09612156 / 09501055	ZVIG - 3-geschossig 2	90
09612153	ZVIG - selbständige Lager- und Parkplatzflächen	66
09612154 / 09501021	ZVIG - Bauerwartungsland	25
09612155	ZVIG - Rohbauland	25

##### **Keitländerstraße**

09612158	GF Keitländer Gewerbe Verein	40
----------	------------------------------	----

##### **Bronnengrund**

09612160	Sondergebiet Bronnengrund Ottmarsheim baureif	78
----------	---	----

### Außenbereich

#### **Aussiedlerbereich**

09612170 ff.	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich baureif 1 ff.	20,00
09612171	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich Sonderbauflächen	20,00

# Besigheim

Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2023 / 01.01.2022  
EUR/m<sup>2</sup>

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
-------------------	---------------------------	--

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

09612172 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	40,00
--------------	---	-------

## Gartenhausgebiet

09612192	Gartenhausgebiet Guckauchen nur über Feldwege erschlossen, keine Ver- u. Entsorgung vorhanden	15,00
----------	--	-------

## Agrarland

09612264	Besigheimer Weg, Acker	3,00
09612265	Fuchsloch, Baumwiese	2,00
09612266	Gemrigheimer Weg, Acker	3,50
09612267	Guckauchen, Baumwiese	4,00
09612268	Krautgärten, Grünland	2,70
09612269	Lange Wiesen, Baumwiese	1,60
09612270	Mundelsheimer Weg, Acker	3,20
09612271	Pfahlhofweg, Baumwiese	1,50
09612275	Riedwiesen, Acker	3,00
09612272	Riedwiesen, Baumwiese	1,80
09612273	Rotsee, Acker	3,00
09610264	Wald Forchenwald mit Aufwuchs (Ottmarsheim)	1,50
09610265	Wald Pfahlhofwald mit Aufwuchs (Ottmarsheim)	1,50
09612274	Westheimer Weg, Acker	3,30
09612276	Westheimer Weg, Wiese	2,00
09610204 ff.	Kleingarten, ebene Flächen, Ottmarsheim 2 ff.	20,00
09610271 ff.	Unland Ottmarsheim 1 ff.	0,50