

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2022

Vorrangig für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 38 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) i.V.m. § 196 Baugesetzbuch (BauGB) waren die Bodenrichtwerte dieses Jahr neu festzusetzen. Näheres dazu entnehmen Sie bitte der zentralen Internetseite zur Grundsteuerreform unter www.grundsteuer-bw.de.

Diese Werte sind gleichzeitig auch die neuen *städtebaulichen* Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO).

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes. Sie 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 19.05.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Gemmrigheim** überprüft und wie folgt zum 31.12.2021, gültig ab 01.01.2022, neu festgesetzt.

Die Lage der Bodenrichtwertzonen finden Sie unter www.zgg-bw.de im Portal BORIS-BW.

Gemmrigheim

**Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2022
EUR/m²**

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

Wohnbauflächen

09351001	Ortskern 1	305
09351009	Ortskern 2	305
09351010	Ortskern 3	305
09351002	Neusatz/ Scheidwegle (Wohngebiet)	325
09351003	Plappstein Nord/ Süd (Wohngebiet)	295
09351004	Mozartweg (Rohbauland)	145
09351005	Steig (Rohbauland)	115
09351014	Hauptstraße	285
09351015	Häfner II (Rohbauland)	130
09351027	Am Neckar (Wohngebiet)	360

Gartenland im Ort

09351025	Gartenland im Ort	30
----------	-------------------	-----------

Gemischte Bauflächen

09351028	Am Neckar (Mischgebiet)	260
----------	-------------------------	------------

Gemrigheim

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2022
EUR/m²

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

Gewerbliche Bauflächen

09351006	Plappstein Nord (Gewerbegebiet)	90
09351007	Pfaffengrund (Gewerbegebiet)	100
09351008	Pfaffengrund (Rohbauland)	40
09351011	Betriebsgelände Blatt	40
09351012	Mühläcker (Gewerbegebiet eingeschränkt)	110
09351013	Mühläcker Nord (Rohbauland)	40
09351026	Am Neckar (Sondergebiet)	165
09351029	GF Gewerbe am Wasen	90
09351030	GF Gewerbe	90

GKN

09351016	GKN (landwirtschaftliche Flächen)	7
09351017	GKN (Werksgelände)	70

Außenbereich

Aussiedlerhof

09351024	Wohngrundstücke Aussiedlerhöfe	15
09351031	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	45

Schuppenanlage

09351032	Schuppenanlage Liebensteiner Weg	35
09351033	Schuppenanlage Tiergarten	40

Agrarland

09351018	Ackerland	3,50
09351019	Ackerland (Sonderkultur)	10,00
09351020	Weinberg (Direktzuglage)	9,50
09351021	Weinberg (terrassierte Lage)	1,50

Gemrigheim

**Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2022
EUR/m²**

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09351022	Baumwiese	2,50
09351023	Wald mit Aufwuchs	3,00