

## **Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2021**

Nach § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung sind alle zwei Jahre zum 31.12. 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 21.07.2021 die Bodenrichtwerte für die Gemarkungen der **Stadt Besigheim** überprüft und wie folgt zum 31.12.2020, gültig ab 01.01.2021, neu festgesetzt.

### **Besigheim**

**Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2021  
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	360
----------	---------------------------	-----

###### **Weststadt**

09601021	Sachsenheimer Weg	335
09601022	Froschbergstraße bis Marienstraße	265
09601023	Löchgauer Steige und Freudentaler Straße	290
09601024	Spindelberg II (neueres Gebiet)	390
09601025	Spindelberg I (älteres Gebiet)	360

###### **Nordwestliches Stadtgebiet**

09601030	Burgacker / Wörth	335
----------	-------------------	-----

###### **Neusatz**

09601041	Neusatz Wohngebiet Süd und Südost	275
09601042	Neusatz Wohngebiet Nord und Nordost	230

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

09601051	Hauptgeschäftsbereich	280
09601052	übrige Wohn- und Geschäftsbereiche	250

###### **Schimmelfeld**

09601061	Wohngebiete Schimmelfeld, Enzblick, Heckenweg	345
09601062	Turm-Karl-Christofstraße, entlang Turmstraße	315

###### **Ingersheimer Feld**

09601071	Ingersheimer Feld Wohngebiet im Innenbereich	345
09601072	Ingersheimer Feld Wohngebiet in Randlagen	360
09601073	Ingersheimer Feld Wohngebiet an der Landesstraße	310
09601076	Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick	525

###### **Bülzen-Schimmelfeld**

09601110	Bülzen/Schimmelfeld gesamte Wohnbereiche	355
09601113	Bülzen-Ost 1-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	455
09601114	Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	475
09601115	Bülzen-Ost 2 - 3-geschossig, 3+ Wohneinheiten	500

##### **Gemischte Bauflächen**

###### **Enztal**

09601081	Enztal Wohnbauland	255
09601082	Enztal gewerbliche Flächen	150

###### **Riedwiesen**

09601091	Riedwiesen Wohnbauland	235
09601092	Riedwiesen gewerbliche Flächen	150

##### **Gewerbliche Bauflächen**

09601100	Auf dem Kies	150
09601102	Metzgerwasen	150
09601043	Neusatz gewerblicher Bereich	150

##### **Außenbereich**

###### **Wochenendhausgebiet**

09601180	Wochenendhausgebiet Neckarhölde unerschlossen	10
----------	---	----

## Besigheim

Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2021  
EUR/m<sup>2</sup>

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09601181	Wochenendhausgebiet Neckarhölde erschlossen	20

### Weiler Husarenhof

09601210	Husarenhof bebaute u. befestigte Flächen*	35
	*incl. Verkehrsflächen und dazugehörige Gärten. Die bebaubaren Flächen sind nur eingeschränkt verwertbar.	

### Aussiedlerbereich Schimmelfeld

09601220	Aussiedlerbereich Schimmelfeld bebaute und bebaubare Flächen	20
09601221	Aussiedlerbereich Schimmelfeld im Außenbereich	20

### Agrarland

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	Brachberg, Baumwiese	3,00
09601264	Brachberg, Baumwiese	1,60
09601265	Brachberg, Grünland	1,50
09601235	Brühl, Grünland	1,60
09601236	Bülzenhang, Baumwiese	2,50
09601237	Chausseeberg, Baumwiese	1,50
09601238	Eichel, Baumwiese	1,00
09601239	Enzhölde, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	3,30
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	3,00
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
09601249	Lange Heg, Acker	3,50
09601250	Löchgauer Feld, Acker	3,00
09601251	Neckarhölde, Baumwiese	2,00
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
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
09601261	Wurmberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	2,70
09601262	Zwischen den Wiesen, Grünland	1,50
09601270	Weinberg Steillagen terrassiert bestockt	1,30
09600202	Kleingarten, ebene Flächen	20,00
09600263	Wald mit Aufwuchs Besigheim	1,50

## Gemarkung Ottmarsheim

### Wohnbauflächen

#### Ortskern und direkte Umgebung

09612120	Ottmarsheim Wohngebiet nördlich des Ortskerns	305
09612131	Ottmarsheim Ortskern geschlossene Bebauung	200
09612132	Ottmarsheim Ortskern offene Bebauung u. Randlagen	260

#### Ottmarsheim Süd

09612140	Ottmarsheim Wohngebiet Kreuzacker u. MFH	335
----------	--	-----

#### Wohngebiet Winzerhäuser Weg

09612161	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 1-geschossig	320
09612162	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 2-geschossig	325
09612163	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 3-geschossig	350

# Besigheim

Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2021  
EUR/m<sup>2</sup>

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

## Gewerbegebiet u.ä.

### ZVIG Besigheim (Gemarkung Ottmarsheim und Mundelsheim)

#### Ottmarsheim / Mundelsheim

09612151 / 09501019	ZVIG - 2-geschossig	77
09612152 / 09501020	ZVIG - 3-geschossig	89
09612153 / 09501022	ZVIG - selbständige Lager- und Parkplatzflächen	66
09612154 / 09501021	ZVIG - Bauerwartungsland	25
09612155 / 09501023	ZVIG - Rohbauland	25

#### Bronnengrund

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

#### Außenbereich

##### Aussiedlerbereich

09612170	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich baureif	20
09612171	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich Sonderbauflächen	20

#### Gartenhausgebiet

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

#### Agrarland

09612264	Besigheimer Weg, Acker	3,00
09612265	Fuchsloch, Baumwiese	2,00
09612266	Gemrigheimer Weg, Acker	3,10
09612267	Guckauchen, Baumwiese	4,00
09612268	Krautgärten, Grünland	2,50
09612269	Lange Wiesen, Baumwiese	1,60
09612270	Mundelsheimer Weg, Acker	3,20
09612271	Pfahlhofweg, Baumwiese	1,50
09612275	Riedwiesen, Acker	2,75
09612272	Riedwiesen, Baumwiese	1,50
09612273	Rotsee, Acker	3,00
09610264	Wald mit Aufwuchs Ottmarsheim	1,50
09612274	Westheimer Weg, Acker	3,10
09610203	Kleingarten, ebene Flächen, Ottmarsheim	20,00