

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 10.05.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Erligheim** 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.

Erligheim		Bodenrichtwert gültig ab 01.01.2022 EUR/m²
Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	

Wohnbauflächen

09801001	Ortskern Mitte	230
09801002	Ortskern Neu	310
09801003	Wohngebiet Rosenfeld	265
09801004	Wohngebiet Ensbach	275
09801005	Wohngebiet Aichert I	275
09801006	Wohngebiet Aichert II	330
09801007	Ortskern West	260
09801008	Kuhäcker, Winterrain	325
09801021	Blattwiesen	325
09801019	Wohngebiet Kleines Flürle	330
09801022	Wohngebiet Aichert III	425

Erligheim

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2022
EUR/m²

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

Gemischte Bauflächen

09801009	Mischgebiet	275
09801012	Großes Flürle III Mischgebietsplatz	300
09801027	Wein + Freizeit am Ensbach	175

Gewerbliche Bauflächen

09801010	Gewerbegebiete	80
09801011	Großes Flürle III Gewerbegebietsplatz	85
09801026	GF Kesseläcker, Parkplätze bei FFW	80
09801025	GF Kesseläcker, Sporthalle	80

Außenbereich

Aussiedlerbereich

09801013	Landwirtsch. Wohnteile i. Außenbereich	20
09801024	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	40

Agrarland

09801014	Wiesengrundstücke 1	2,00
09801015	Ackerland	3,00
09801016	Weinberge bestockt	7,00
09801017	Wald mit Aufwuchs	1,50
09801018	Schuppenanlage	7,50
09801020	Baumwiese	2,50
09801023	Wiesengrundstücke 2	2,00

Bei Grundstücken, die einen Berührungspunkt mit der Landesstraße L 1107 (Löchgauer Straße/Bönnigheimer Straße) haben, wird ein Abschlag von bis zu 10 % des betreffenden Bodenrichtwertes festgesetzt.