

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 02.06., 01.07. und 04.08.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Kirchheim am Neckar** 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.

Kirchheim am Neckar		Bodenrichtwert
		gültig ab 01.01.2022 EUR/m²
Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	

Wohnbauflächen

09701001	Hinter der Kirche	280
09701002	Alter Ortskern	185
09701005	Zwischen B27 und Schillerstraße	225
09701048	Zwischen Hofener Straße und	250
09701011	Nördlich Uhlandstraße West	280
09701012	Nördlich Kirschblütenweg	305
09701013	Südlich Laiernstraße	280
09701015	Südlich Friedrichstraße	280
09701017	Südlich Heuchelbergstraße Ost	280
09701018	Südl. Talstraße	280
09701019	Südlich Heuchelbergstraße West	260
09701020	Im Talhof	300

Kirchheim am Neckar**Bodenrichtwert**gültig ab
01.01.2022
EUR/m²

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09701021	Um Hohensteiner Straße	200
09701022	Um Brunnenstraße	250
09701023	Nördlich Friedhofstraße	290
09701024	Um B 27	150
09701025	Entlang der Bahnlinie 1	150
09701029	Entlang der Bahnlinie 2	150
09701030	Entlang der Bahnlinie 3	150
09701032	Entlang der Bahnlinie 4	150
09701033	Entlang der Bahnlinie 5	150
09701026	Rosenpark Süd - Ost	300
09701027	Rosenpark West	210
09701031	Bachrain II - westlich Talhof	340
09701039	Nordöstlich der Brackenheimer Steige	150
09701043	Brackenheimer Straße	260
09701049	Bachrain II, Hinter den Lüssen 1 u. 2	370
09701047	Wohngebiet Laiern Tennisplätze	550
09701050	Hinter den Lüssen 3, Rohbauland	110

Gewerbliche Bauflächen

09701006	Gewerbe am Bahnhof	85
09701007	Gewerbe Ehewiesen I	85
09701008	Gewerbe Ehewiesen II	85
09701009	Gewerbe Loch - Seele	85
09701028	Gewerbe Hellebarten	105
09701034	Gewerbe Bahnhofsareal	85
09701037	Sondergebiet Ehewiesen	165

Kirchheim am Neckar

Bodenrichtwert

gültig ab
01.01.2022
EUR/m²

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09701038	Sondergebiet Loch - Seele	125
09701040	Gewerbe Zwischen Bahnhof und Neckar	55

Außenbereich

09701003	Mühlbachgärten	27
09701004	Ostergärten	17
09701066	Aussiedlergebiet	20
09701035	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	43
09701036	Wohnen im Außenbereich	20

Agrarland

09701060	Ackerland	2,50
09701061	Wiesen und Streuobstwiesen	1,30
09701062	Weinberg Direktzug	7,00
09705840	Hohfeld/Wasen Weinberg Direktzug, flurbereinigt	10,00
09701063	Weinberg terrassierte Steillage	1,00
09701064	Wald mit Aufwuchs	1,50
09701065	Ödland	0,50