

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

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 Gutachterausschuss der Stadt Besigheim hat in seiner Sitzung am 24.07.2019 die Bodenrichtwerte für Besigheim und Ottmarsheim überprüft und wie folgt zum 31.12.2018 festgesetzt:

**Bodenrichtwert
zum 31.12.2018
€/m²**

GEMARKUNG BESIGHEIM

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Wohnbauflächen

Südwestliches Stadtgebiet

10 Löchgauer Feld/Schäuber **350**

Weststadt

21 Sachsenheimer Weg **325**

22 Froschbergstraße bis Marienstraße **255**

23 Löchgauer Steige und Freudentaler Straße **280**

24 Spindelberg II **380**

25 Spindelberg I **350**

Nordwestliches Stadtgebiet

30 Burgacker/Wörth **325**

Neusatz

41 Wohngebiet Süd und Südost **265**

42 Wohngebiet. Nord und Nordost **220**

43 Gewerblicher Bereich **150**

Stadtkern/Vorstadt

51 Hauptgeschäftsbereich **275**

52 übrige Wohn- u. Geschäftsbereiche **245**

Schimmelfeld

61 Wohngebiete Schimmelfeld, Enzblick u. Heckenweg **335**

62 Turmstraße – Karlstraße u. Christofstraße entlang der Turmstraße	310
Ingersheimer Feld	
71 Wohngebiete im Innenbereich	340
72 Wohngebiete in Randlagen	350
73 Wohngebiete an der Landesstraße	305
Bülzen-Schimmelfeld	
110 Bülzen-Schimmelfeld, gesamte Wohnbereiche	350
113 Bülzen-Ost 1-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	450
114 Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	470
115 Bülzen-Ost 2 - 3-geschossig, 3+ Wohneinheiten	490
<u>Gemischte Bauflächen</u>	
Enztal	
81 Enztal Wohnbauland	250
82 Enztal gewerbliche Flächen	150
Riedwiesen	
91 Riedwiesen Wohnbauland	230
92 Riedwiesen gewerbliche Flächen	150
<u>Gewerbliche Bauflächen</u>	
100 Auf dem Kies	150
102 Metzgerwasen	150
<u>Außenbereich</u>	
Wochenendhausgebiet	
180 Neckarhölde unerschlossen	10
181 Neckarhölde erschlossen	20
Weiler Husarenhof	
210 Weiler Husarenhof bebaute Flächen incl. Verkehrsflächen und dazugehörige Gärten	35
Die bebaubaren Flächen sind nur eingeschränkt verwertbar.	
Aussiedlerbereich Schimmelfeld	
220 Aussiedlerbereich Schimmelfeld bebaute u. bebaubare Flächen	20
221 Aussiedlerbereich Schimmelfeld im Außenbereich	20
Agrarland	
230 Bernhölde, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	2,00
263 Bernhölde, Baumwiese	1,50
231 Bezenloch, Acker	3,00

232 Bezenloch, Baumwiese	2,00
233 Brachberg, Acker	2,50
264 Brachberg, Baumwiese	1,60
265 Brachberg, Grünland	1,50
234 Brachberggrain, Baumwiese	3,00
235 Brühl, Grünland	1,50
236 Bülzenhang, Baumwiese	2,50
237 Chausseeberg, Baumwiese	1,50
238 Eichel, Baumwiese	1,00
239 Enzhälde, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	2,00
240 Forstäcker, Acker	1,50
241 Froschberg, Baumwiese	2,50
242 Froschberg, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	4,00
243 Galgenfeld, Acker	1,50
268 Galgenfeld, Baumwiese	1,50
244 Gründen, Weinberg bestockt, Direktzuglage	4,00
245 Häslach, Baumwiese	3,00
246 Hörnle, Baumwiese	2,30
247 Hörnle, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	3,50
267 Kirschhälde, Baumwiese	1,00
248 Kreuzbergweg, Acker	3,00
266 Kreuzbergweg, Baumwiese	2,00
249 Lange Heg, Acker	3,50
250 Löchgauer Feld, Acker	3,00
251 Neckarhälde, Baumwiese	2,00
252 Niedernberg, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	5,00
253 Ob der Schwalbenhalde, Weinberg bestockt, Direktzuglage	6,00
254 Ried, Grünland	1,50
255 Schwalbenhalde, Acker	3,00
256 Schwalbenhalde, Weinberg bestockt, Direktzuglage	5,00
257 Schweinfurt, Grünland	2,50
269 Spindelberg, Acker	3,00
258 Unter dem Brachberg, Acker	2,80
259 Unter dem Brachberg, Baumwiese	2,00
260 Wasen, Grünland	1,50
270 Weinberg bestockt, terrassierte Steillagen	1,30
261 Wurmberg, Weinberg bestockt incl. terr. Steillagen	3,00
262 Zwischen den Wiesen, Grünland	1,50

GEMARKUNG OTTMARSHEIM

Wohngebiete

Ortskern und direkte Umgebung

120 Ottmarsheim Wohngebiet nördlich des Ortskerns	300
131 Ottmarsheim Ortskern geschlossene Bebauung	195
132 Ottmarsheim Ortskern offene Bebauung und Randlagen	255

Ottmarsheim Süd

140 Wohngebiet Kreuzäcker und Mehrfamilienhausgrundstücke in allen Gebieten **330**

Wohngebiet Winzerhäuser Weg

161 Wohngebiet Winzerhäuser Weg 1-geschossig **320**

162 Wohngebiet Winzerhäuser Weg 2-geschossig **325**

163 Wohngebiet Winzerhäuser Weg 3-geschossig **350**

Gewerbegebiet u.ä.

Gewerbegebiet Ottmarsheimer Höhe

151 ZVIG - 2-geschossig **77**

152 ZVIG - 3-geschossig **84**

153 ZVIG - selbständige Lager- und Parkplatzflächen **66**

nicht erschlossen:

154 ZVIG - Bauerwartungsland **25**

155 ZVIG - Rohbauland **23**

Bronnengrund

160 Sondergebiet Bronnengrund Ottmarsheim baureif **78**

Außenbereich

Aussiedlerbereich

170 Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich baureif **20**

171 Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich Sonderbaufläche **20**

Gartenhausgebiet

192 Gartenhausgebiet Guckauchen* **10**

*nur über Feldwege erschlossen, keine Ver- u. Entsorgung vorhanden

Agrarland

264 Besigheimer Weg, Acker **3,00**

265 Fuchsloch, Baumwiese **2,00**

266 Gemmrighheimer Weg, Acker **3,00**

267 Guckauchen, Baumwiese **4,00**

268 Krautgärten, Grünland **2,50**

269 Lange Wiesen, Baumwiese **1,60**

270 Mundelsheimer Weg, Acker **3,20**

271 Pfahlhofweg, Baumwiese **1,50**

272 Riedwiesen, Baumwiese **1,50**

273 Rotsee, Acker	3,20
274 Westheimer Weg, Acker	3,30

GEMARKUNG BESIGHEIM UND OTTMARSHEIM

Kleingartengebiete

202 Ebene Flächen	20
-------------------	-----------

Forstwirtschaftliche Flächen

263 Wald mit Aufwuchs gesamte Gemarkung	1,50
---	-------------

Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Herr Janssen, Tel. (0 71 43) 8078-234, Verwaltungsgebäude Marktplatz 7, Zi. 310
Frau Gärtner, Tel. (0 71 43) 8078-211, Verwaltungsgebäude Marktplatz 7, Zi. 107