

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2025

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 27.05.2025 die städtebaulichen Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Freudental** überprüft und wie folgt neu festgesetzt gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung.

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

Freudental

Bodenrichtwert

**gültig ab
01.01.2025
EUR/m²**

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

Wohnbauflächen

09451001	Alter Ort	240
09451002	Wohngebiet mittlere Lage 1	290
09451024	Wohngebiet mittlere Lage 2	290
09451008	Wolfsbergweg 1	405
09451031	Wolfsbergweg 2	405
09451009	Wohngebiet Wolfsberg I + II	405
09451012	Wohngebiet gute Lage	330
09451034	Alleenfeld	445
09451035	Alleenfeld 3+ Wohneinheiten	520

Gartenflächen im Wohngebiet

09451006	Schloßgarten	2
09451021	Gärten eingezäunt	30
09451022	Gärten nicht eingezäunt	15

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

Gemischte Bauflächen

09451003	Mischgebiet	205
----------	-------------	-----

Gewerbliche Bauflächen

09451005	Gewerbegebiet	80
09451025	GF Bauhofplatz	80
09451026	Sondergebiet Energiegewinnung Gaisgraben	80
09451027	Alleefeld Sondergebiet Einzelhandel	80

Außenbereich

Aussiedler

09451019	Aussiedlerhof / Bereich Wohnteil	25
09451020	Aussiedlerhof / Bereiche Ställe, Lagerflächen	10

Gewerbenutzung

09451028	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	40
----------	-------------------------------------	----

Wochenendhausgebiet

09451007	Wochenendhausgebiet	50
----------	---------------------	----

Agrarflächen

09451015	Obstwiese	3,50
09451016	Acker	2,00
09451017	Weinbau Steillage bestockt	1,50
09451018	Weinbau Direktzug bestockt	4,50
09451023	Wiese 1	1,50
09451029	Wiese 2	1,50
09451032	Unland	0,50
09451036	Wald mit Aufwuchs	1,50

Auskunft erteilt:

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der
Stadt Besigheim, Tel. 07143 8078-211