

## **Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2025 / 01.01.2022\***

*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 01.07.2025 die städtebaulichen und teilweise auch grundsteuerlichen Bodenrichtwerte für die **Gemeinde Walheim** 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](http://www.zgg-bw.de) im Portal BORIS-BW.

**\*für grundsteuerliche Zwecke**

### **Walheim**

**Bodenrichtwert**  
gültig ab  
01.01.2025 / 01.01.2022\*  
EUR/m<sup>2</sup>

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

#### **Wohnbauflächen**

|          |                                        |     |
|----------|----------------------------------------|-----|
| 09401001 | Ortsmitte                              | 230 |
| 09401003 | Obere Bühne                            | 305 |
| 09401004 | Längermann                             | 315 |
| 09401005 | In der Eichhölde/Weinstraße            | 320 |
| 09401006 | In der Eichhölde/Weinstraße (Hanglage) | 245 |
| 09401007 | Auf der Burg/östlich der Straße        | 390 |
| 09401008 | Auf der Burg/westlich der Straße       | 380 |
| 09401009 | Im Haiglen/Hohlweg-Toräcker            | 320 |
| 09401011 | nördlich Weinstraße bis Neulingstraße  | 320 |
| 09401012 | Dammweg                                | 280 |
| 09401013 | Villastraße                            | 310 |
| 09401034 | Wohngebiet Bauerwartungsland           | 95  |
| 09401034 | Wohngebiet Bauerwartungsland           | 95  |
| 09401033 | Wohngebiet Rohbauland                  | 160 |
| 09401028 | Mozartweg/Hölderlinweg                 | 355 |

## Walheim

**Bodenrichtwert**  
gültig ab  
01.01.2025 / 01.01.2022\*  
EUR/m<sup>2</sup>

| Zone Nr.     | Bezeichnung Richtwertzone        |    |
|--------------|----------------------------------|----|
| 09401038 ff. | Gartenland im Innenbereich 1 ff. | 20 |

### Gemischte Bauflächen

|          |             |     |
|----------|-------------|-----|
| 09401002 | Mischgebiet | 270 |
|----------|-------------|-----|

### Gewerbliche Bauflächen

|          |                                      |    |
|----------|--------------------------------------|----|
| 09401014 | Gewerbegebiet 1                      | 95 |
| 09401029 | Gewerbegebiet 2                      | 95 |
| 09401031 | Gewerbegebiet 4                      | 95 |
| 09401032 | Sondergebiet Einzelhandel Rohbauland | 65 |
| 09401035 | Gewerbegebiet am Neckar              | 70 |

### Außenbereich

#### **Aussiedlerhof**

|          |                                                |    |
|----------|------------------------------------------------|----|
| 09401019 | bebaute Grundstücke im Außenbereich (Wohnteil) | 30 |
| 09401039 | Gewerbliche Nutzung im Außenbereich            | 48 |

### Agrarflächen

|          |                                             |       |
|----------|---------------------------------------------|-------|
| 09401018 | Wochenendhausgebiet                         | 25,00 |
| 09401036 | Acker                                       | 2,50  |
| 09401037 | Acker Unter der Steige                      | 4,30  |
| 09401022 | Weinberge/Terrassen bestockt                | 1,00  |
| 09401023 | Weinberge/Direktzuglagen bestockt           | 5,00  |
| 09401024 | Wiesengrundstücke (Baumwiesen) und Grünland | 2,50  |
| 09401025 | Wald mit Aufwuchs                           | 1,50  |

#### **Auskunft erteilt:**

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der  
Stadt Besigheim  
Tel.: 07143 8078-211  
E-Mail: gutachterausschuss@besigheim.de