

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 27.06.2025 die städtebaulichen und teilweise auch grundsteuerlichen Bodenrichtwerte für die **Gemeinde Kirchheim am Neckar** 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.

***für grundsteuerliche Zwecke**

Kirchheim am Neckar

**Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²**

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

Wohnbauflächen

09701001	Hinter der Kirche	285
09701002	Alter Ortskern	190
09701005	Zwischen B27 und Schillerstraße	230
09701048	Zwischen Hofener Straße und Friedrichstraße	255
09701011	Nördlich Uhlandstraße West	280
09701012	Nördlich Kirschblütenweg	305
09701013	Südlich Laiernstraße	280
09701015	Südlich Friedrichstraße	285
09701017	Südlich Heuchelbergstr. Ost	280
09701018	Südl. Talstraße	280
09701019	Südlich Heuchelbergstraße West	270
09701020	Im Talhof	305
09701021	Um Hohensteiner Straße	200
09701022	Um Brunnenstraße	250

Kirchheim am Neckar

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09701023	Nördlich Friedhofstraße	285
09701024	Um B 27	150
09701025	Entlang der Bahnlinie 1	155
09701029	Entlang der Bahnlinie 2	155
09701030	Entlang der Bahnlinie 3	155
09701032	Entlang der Bahnlinie 4	155
09701033	Entlang der Bahnlinie 5	155
09701026	Rosenpark Süd - Ost	300
09701027	Rosenpark West	210
09701031	Bachrain II - westlich Talhof	350
09701039	Nordöstlich der Brackenheimer Steige	155
09701043	Brackenheimer Straße	265
09701049	Bachrain II, Hinter den Lüssen 1 und 2	380
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
09701055	Gewerbe Loch - Seele, Rohbauland	43
09701028	Gewerbe Hellebarten	105
09701034	Gewerbe Bahnhofsareal	85
09701037	Sondergebiet Ehewiesen	165

Kirchheim am Neckar

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

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

Gartenflächen im Wohngebiet

09701003	Mühlbachgärten	27
09701004	Ostergärten	20

Außenbereich

09701066 ff.	Aussiedlergebiet 1 ff.	20
09701035 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	43
09701036 ff.	Wohnen im Außenbereich 1 ff.	20

Agrarland

09701060 ff.	Ackerland 1 ff.	3,00
09701061 ff.	Wiesen und Streuobstwiesen 1 ff.	1,50
09701062 ff.	Weinberg Direktzug 1 ff.	5,00
09705840	Hohfeld/Wasen Weinberg Direktzug, flurbereinigt	8,00
09701063 ff.	Weinberg terrassierte Steillage 1 ff.	1,00
09701064 ff.	Wald mit Aufwuchs 1 ff.	1,50
09701065 ff.	Ödland 1 ff.	0,50

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