

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2025 bzw. 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 25.06.2025 die städtebaulichen und teilweise auch grundsteuerlich relevanten Bodenrichtwerte für die Gemarkungen der **Stadt Besigheim** 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.

*grundsteuerlich relevant

Besigheim

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

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

Gemarkung Besigheim

Wohnbauflächen

Südwestliches Stadtgebiet

09601010	Löchgauer Feld / Schäuber	365
----------	---------------------------	-----

Weststadt

09601021	Sachsenheimer Weg	345
09601130	Froschbergstraße bis Marienstraße 1	275
09601022	Froschbergstraße bis Marienstraße 2	275
09601131	Froschbergstraße bis Marienstraße 3	275
09601132	Froschbergstraße bis Marienstraße 4	275
09601023	Löchgauer Steige und Freudentaler Straße	300
09601024	Spindelberg II (neueres Gebiet)	410
09601025	Spindelberg I (älteres Gebiet)	375
09601014	Luisen Höfe Rohbauland	253
09601015	Luisen Höfe	505
09601015	Luisen Höfe	505

Nordwestliches Stadtgebiet

09601030	Burgacker / Wörth	350
----------	-------------------	-----

Neusatz

09601041	Neusatz Wohngebiet Süd und Südost 1	280
09601045	Neusatz Wohngebiet Süd und Südost 2	280
09601042	Neusatz Wohngebiet Nord und Nordost	235

Stadtkern/Vorstadt

09601051	Hauptgeschäftsbereich	290
09601052	übrige Wohn- und Geschäftsbereiche	255

Schimmelfeld

09601061	Wohngebiet Schimmelfeld	355
09601062	Turm-, Karl-, Christofstraße, entlang Turmstraße	320
09601063	Enzblick, Heckenweg	350

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

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

Ingersheimer Feld

09601071	Ingersheimer Feld Wohngebiet im Innenbereich	360
09601072	Ingersheimer Feld Wohngebiet in Randlagen 1	375
09601077	Ingersheimer Feld Wohngebiet in Randlagen 2	370
09601073	Ingersheimer Feld Wohngebiet an der Landesstraße	320
09601076	Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick	525

Bülzen-Schimmelfeld

09601110	Bülzen/Schimmelfeld gesamte Wohnbereiche	370
09601113	Bülzen-Ost 1-geschossig, max. 2 Wohneinheiten	460
09601114	Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten 1	480
09601116	Bülzen-Ost 2-geschossig, max. 2 Wohneinheiten 2	480
09601115	Bülzen-Ost 2 - 3-geschossig, 3+ Wohneinheiten	505
09601118	Erweiterung Schimmelfeld Bauerwartungsland	190

Gemischte Bauflächen

Enztal

09601081	Enztal Wohnbauland	255
09601082	Enztal gewerbbl. Flächen	150
09601083	GF EnzParkHaus	75

Riedwiesen

09601091	Riedwiesen Wohnbauland	240
09601092	Riedwiesen gewerbliche Flächen	150

Neusatz

09601043	Neusatz gewerblicher Bereich, Wohnen 1	150
09601046	Neusatz gewerblicher Bereich, Wohnen 2	150

Gewerbliche Bauflächen

09601100	Auf dem Kies	150
09601102	Metzgerwasen	150
09601109	Gewerbe an der Enz	75
09601103	GF Auf dem Kies/Jahn - Gewerbe Verein Wohnen	75
09601104	GF Hag Wohnmobilstellplätze	75
09601105	GF Ingersheimer Feld Wohnteil	75
09601106	GF Wasserturm Aystraße	75
09601107	GF Park & Ride	75
09601108	GF Auf dem Schäuber Schuppenanteil	75

Außenbereich

Wochenendhausgebiet

09601180	Wochenendhausgebiet Neckarhölde unerschlossen	10
09601181	Wochenendhausgebiet Neckarhölde erschlossen	30

Weiler Husarenhof

09601135	Husarenhof	200
09601134	Husarenhof Rohbauland	100

Aussiedlerbereich allgemein

09601211 ff.	Landwirtschaftliche Wohnteile im Außenbereich 1 ff.	20
09601212 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	75

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

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

Aussiedlerbereich Schimmelfeld

09601220	Aussiedlerbereich Schimmelfeld bebaute und bebaubare Flächen	20
----------	--	----

Sonstige Flächen

09601026	Hausnahe Steilhangflächen Froschbergstraße	2
09601078	Hausnahe Gartenfläche Ingersheimer Feld	20
09601084	Neckarhölde Wohnen	40
09601291	Rosserthang	3
09601292	Hang Im Kleinen Steinbach	3

Agrarland

09601275	Am Hartwald, Acker	3,00
09601276	Am Hartwald, Grünland	1,50
09601230	Bernhölde, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	2,00
09601263	Bernhölde, Baumwiese	1,90
09601231	Bezenloch, Acker	3,00
09601232	Bezenloch, Baumwiese	2,00
09601233	Brachberg, Acker	2,50
09601234	Brachberggrain, Baumwiese	2,00
09601264	Brachberg, Baumwiese	1,60
09601265	Brachberg, Grünland	2,00
09601235	Brühl, Grünland	1,60
09601236	Bülzenhang, Baumwiese	2,50
09601237	Chausseeberg, Baumwiese	1,50
09601238	Eichel, Baumwiese	1,00
09601239	Enzhölde, Weinberg bestockt	2,20
09601240	Forstacker, Acker	1,50
09601241	Froschberg, Baumwiese	2,50
09601242	Froschberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	3,00
09601243	Galgenfeld, Acker	1,50
09601268	Galgenfeld, Baumwiese	1,50
09601244	Gründen, Weinberg bestockt Direktzuglage	4,00
09601245	Häslach, Baumwiese	3,00
09601295	Häslach, private Grünfläche	5,00
09601246	Hörnle, Baumwiese	2,30
09601247	Hörnle, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	3,50
09601267	Kirschhälde, Baumwiese	1,00
09601248	Kreuzbergweg, Acker	3,00
09601266	Kreuzbergweg, Baumwiese	2,00
09601249	Lange Heg, Acker	3,50
09601250	Löchgauer Feld, Acker	3,00
09601272	Löchgauer Feld, Baumwiese	1,80
09601251	Neckarhölde, Baumwiese	2,20
09601274	Neckarhölde, Grünland	1,30
09601252	Niedernberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	5,00
09601290	Ob der Schwalbenhalde, Baumwiese	2,30
09601253	Ob der Schwalbenhalde, Weinberg bestockt Direktzuglage	6,30
09601254	Ried, Grünland	1,50
09601255	Schwalbenhalde, Acker	3,00
09601256	Schwalbenhalde, Weinberg bestockt Direktzuglage	5,00
09601273	Schwalbenhalde, Baumwiese	1,75
09601257	Schweinfurt, Grünland	2,50
09601269	Spindelberg, Acker	3,00
09601277	Spindelberg, Baumwiese	2,10
09601258	Unter dem Brachberg, Acker	2,80
09601259	Unter dem Brachberg, Baumwiese	2,00
09601260	Wasen, Grünland	1,50
09601271	Wasen, Acker	3,00
09601261	Wurmberg, Weinberg bestockt incl. terrassierte Steillagen	2,00
09601262	Zwischen den Wiesen, Grünland	1,50
09601270	Weinberg Steillagen terrassiert bestockt	1,30
09600202	Kleingarten, ebene Flächen	30,00
09600263	Wald Rossert mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09600264	Wald Neckarhölde mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50
09600265	Wald Beim Forst mit Aufwuchs (Besigheim)	1,50
09600270 ff.	Unland Besigheim 1 ff.	0,50

Gemarkung Ottmarsheim

Wohnbauflächen

Ortskern und direkte Umgebung

09612120	Ottmarsheim Wohngebiet nördlich des Ortskerns	305
09612131	Ottmarsheim Ortskern geschlossene Bebauung	205
09612132	Ottmarsheim Ortskern offene Bebauung u. Randlagen	260

Ottmarsheim Süd

09612140	Ottmarsheim Wohngebiet Kreuzacker u. MFH	340
----------	--	-----

Wohngebiet Winzerhäuser Weg

09612161	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 1-geschossig	325
09612162	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 2-geschossig	330
09612163	Wohngebiet Winzerhäuser Weg - 3-geschossig	355

Gewerbegebiet u.ä.

ZVIG Besigheim (Gemarkung Ottmarsheim und Mundelsheim zusammen ausgewertet)

Ottmarsheim / Mundelsheim

09612151 / 09501019	ZVIG - 2-geschossig	77
09612152 / 09501020	ZVIG - 3-geschossig 1	90
09612156 / 09501055	ZVIG - 3-geschossig 2	90
09612153	ZVIG - selbständige Lager- und Parkplatzflächen	66
09612154 / 09501021	ZVIG - Bauerwartungsland	25
09612155 / 09501023	ZVIG - Rohbauland	25

Keitländerstraße

09612158	GF Keitländer Gewerbe Verein	40
----------	------------------------------	----

Bronnengrund

09612160	Sondergebiet Bronnengrund Ottmarsheim baureif	78
----------	---	----

Außenbereich

Aussiedlerbereich

09612170 ff.	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich baureif 1 ff.	20,00
09612171	Ottmarsheim Aussiedler im Außenbereich Sonderbauflächen	20,00
09612172 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	40,00

Gartenhausgebiet

09612192	Gartenhausgebiet Guckauchen	15,00
----------	-----------------------------	-------

Agrarland

09612264	Besigheimer Weg, Acker	3,00
09612265	Fuchsloch, Baumwiese	2,00
09612266	Gemrigheimer Weg, Acker	3,50
09612267	Guckauchen, Baumwiese	4,00

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022*
EUR/m²

Richtwertzone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09612268	Krautgärten, Grünland	2,50
09612269	Lange Wiesen, Baumwiese	1,60
09612270	Mundelsheimer Weg, Acker	3,20
09612271	Pfahlhofweg, Baumwiese	1,50
09612275	Riedwiesen, Acker	3,00
09612272	Riedwiesen, Baumwiese	1,80
09612273	Rotsee, Acker	3,00
09610264	Wald Forchenwald mit Aufwuchs (Ottmarsheim)	1,50
09610265	Wald Pfahlhofwald mit Aufwuchs (Ottmarsheim)	1,50
09612274	Westheimer Weg, Acker	3,40
09612276	Westheimer Weg, Wiese	2,00
09610204 ff.	Kleingarten, ebene Flächen, Ottmarsheim 2 ff.	20,00
09610271 ff.	Unland Ottmarsheim 1 ff.	0,50

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