

## **Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2023**

Nach § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung sind alle zwei Jahre zum 01.01. 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 gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Walheim** überprüft und wie folgt zum 01.01.2023, gültig ab 01.01.2023, neu festgesetzt.

<b>Walheim</b>	<b>Bodenrichtwert</b>  <b>gültig ab 01.01.2023 EUR/m<sup>2</sup></b>
<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>

### **Wohnbauflächen**

09401001	Ortsmitte	<b>235</b>
09401003	Obere Bühne	<b>310</b>
09401004	Längermann	<b>320</b>
09401005	In der Eichhölde/Weinstraße	<b>320</b>
09401006	In der Eichhölde/Weinstraße (Hanglage)	<b>245</b>
09401007	Auf der Burg/östlich der Straße	<b>385</b>
09401008	Auf der Burg/westlich der Straße	<b>375</b>
09401009	Im Haiglen/Hohlweg-Toräcker	<b>325</b>
09401011	nördlich Weinstraße bis Neulingstraße	<b>325</b>
09401012	Dammweg	<b>285</b>
09401013	Villastraße	<b>315</b>
09401027	Wohngebiet Rohbauland 1	<b>95</b>
09401033	Wohngebiet Rohbauland 2	<b>95</b>
09401028	Mozartweg/Hölderlinweg	<b>360</b>
09401038 ff.	Gartenland im Innenbereich 1 ff.	<b>20</b>

### **Gemischte Bauflächen**

09401002	Mischgebiet	<b>270</b>
----------	-------------	------------

### **Gewerbliche Bauflächen**

09401014	Gewerbegebiet 1	<b>95</b>
----------	-----------------	-----------

**Walheim****Bodenrichtwert**gültig ab  
01.01.2023  
EUR/m<sup>2</sup>

<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>	
09401029	Gewerbegebiet 2	<b>95</b>
09401031	Gewerbegebiet 4	<b>95</b>
09401032	Sondergebiet Einzelhandel Rohbauland	<b>65</b>
09401035	Gewerbegebiet am Neckar	<b>70</b>

**Außenbereich****Aussiedlerhof**

09401019	bebaute Grundstücke im Außenbereich (Wohnteil)	<b>30</b>
09401039	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	<b>48</b>

**Agrarflächen**

09401018	Wochenendhausgebiet	<b>25,00</b>
09401036	Acker	<b>2,90</b>
09401037	Acker Unter der Steige	<b>4,30</b>
09401022	Weinberge/Terrassen bestockt	<b>1,00</b>
09401023	Weinberge/Direktzuglagen bestockt	<b>7,00</b>
09401024	Wiesengrundstücke (Baumwiesen) und Grünland	<b>2,70</b>
09401025	Wald mit Aufwuchs	<b>1,50</b>



