

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2022

Vorrangig für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 38 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) i.V.m. § 196 Baugesetzbuch (BauGB) waren die Bodenrichtwerte dieses Jahr neu festzusetzen. Näheres dazu entnehmen Sie bitte der zentralen Internetseite zur Grundsteuerreform unter www.grundsteuer-bw.de.

Diese Werte sind gleichzeitig auch die neuen *städtebaulichen* Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO).

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 21.06.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Walheim** überprüft und wie folgt zum 31.12.2021, gültig ab 01.01.2022, neu festgesetzt.

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

Walheim

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2022
EUR/m²

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

Wohnbauflächen

09401001	Ortsmitte	230
09401003	Obere Bühne	305
09401004	Längermann	315
09401005	In der Eichhälde/Weinstraße	315
09401006	In der Eichhälde/Weinstraße (Hanglage)	240
09401007	Auf der Burg/östlich der Straße	380
09401008	Auf der Burg/westlich der Straße	370
09401009	Im Haiglen/Hohlweg-Toräcker	315
09401011	nördlich Weinstraße bis Neulingstraße	320
09401012	Dammweg	285
09401013	Villastraße	310
09401027	Wohngebiet Rohbauland 1	95
09401033	Wohngebiet Rohbauland 2	95

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

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09401028	Mozartweg/Hölderlinweg	360
09401038	Gartenland im Innenbereich	20

Gemischte Bauflächen

09401002	Mischgebiet	265
----------	-------------	------------

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	20,00
09401036	Acker	2,70
09401037	Acker Unter der Steige	4,00
09401022	Weinberge/Terrassen bestockt	1,00
09401023	Weinberge/Direktzuglagen bestockt	7,50
09401024	Wiesengrundstücke (Baumwiesen) und Grünland	2,50
09401025	Wald mit Aufwuchs	1,50