

## 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](http://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 02.06.2022 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Kirchheim am Neckar** 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](http://www.zgg-bw.de) im Portal BORIS-BW.

<b>Kirchheim am Neckar</b>		<b>Bodenrichtwert</b>
		<b>gültig ab 01.01.2022 EUR/m<sup>2</sup></b>
<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>	

### Wohnbauflächen

09701001	Hinter der Kirche	<b>280</b>
09701002	Alter Ortskern	<b>185</b>
09701005	Zwischen B27 und Schillerstraße	<b>225</b>
09701048	Zwischen Hofener Straße und	<b>250</b>
09701011	Nördlich Uhlandstraße West	<b>280</b>
09701012	Nördlich Kirschblütenweg	<b>305</b>
09701013	Südlich Laiernstraße	<b>280</b>
09701015	Südlich Friedrichstraße	<b>280</b>
09701017	Südlich Heuchelbergstraße Ost	<b>280</b>
09701018	Südl. Talstraße	<b>280</b>
09701019	Südlich Heuchelbergstraße West	<b>260</b>
09701020	Im Talhof	<b>300</b>

**Kirchheim am Neckar****Bodenrichtwert**gültig ab  
01.01.2022  
EUR/m<sup>2</sup>

<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>	
09701021	Um Hohensteiner Straße	<b>200</b>
09701022	Um Brunnenstraße	<b>250</b>
09701023	Nördlich Friedhofstraße	<b>290</b>
09701024	Um B 27	<b>150</b>
09701025	Entlang der Bahnlinie 1	<b>150</b>
09701029	Entlang der Bahnlinie 2	<b>150</b>
09701030	Entlang der Bahnlinie 3	<b>150</b>
09701032	Entlang der Bahnlinie 4	<b>150</b>
09701033	Entlang der Bahnlinie 5	<b>150</b>
09701026	Rosenpark Süd - Ost	<b>300</b>
09701027	Rosenpark West	<b>210</b>
09701031	Bachrain II - westlich Talhof	<b>340</b>
09701039	Nordöstlich der Brackenheimer Steige	<b>150</b>
09701043	Brackenheimer Straße	<b>260</b>
09701049	Bachrain II, Hinter den Lüssen 1 u. 2	<b>370</b>
09701047	Wohngebiet Laiern Tennisplätze	<b>550</b>
09701050	Hinter den Lüssen 3, Rohbauland	<b>200</b>

**Gewerbliche Bauflächen**

09701006	Gewerbe am Bahnhof	<b>85</b>
09701007	Gewerbe Ehewiesen I	<b>85</b>
09701008	Gewerbe Ehewiesen II	<b>85</b>
09701009	Gewerbe Loch - Seele	<b>85</b>
09701028	Gewerbe Hellebarten	<b>105</b>
09701034	Gewerbe Bahnhofsareal	<b>85</b>
09701037	Sondergebiet Ehewiesen	<b>165</b>

## Kirchheim am Neckar

### Bodenrichtwert

**gültig ab  
01.01.2022  
EUR/m<sup>2</sup>**

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

### Außenbereich

09701003	Mühlbachgärten	<b>27</b>
09701004	Ostergärten	<b>17</b>
09701066	Aussiedlergebiet	<b>20</b>
09701035	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	<b>43</b>
09701036	Wohnen im Außenbereich	<b>20</b>

### Agrarland

09701060	Ackerland	<b>2,50</b>
09701061	Wiesen und Streuobstwiesen	<b>1,30</b>
09701062	Weinberg Direktzug	<b>7,00</b>
09705840	Hohfeld/Wasen Weinberg Direktzug, flurbereinigt	<b>10,00</b>
09701063	Weinberg terrassierte Steillage	<b>1,00</b>
09701064	Wald mit Aufwuchs	<b>1,50</b>
09701065	Ödland	<b>0,50</b>