

## **Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2021**

Nach § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung sind alle zwei Jahre zum 31.12. 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 28.07.2021 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Kirchheim am Neckar** überprüft und wie folgt zum 31.12.2020, gültig ab 01.01.2021, neu festgesetzt.

### **Kirchheim am Neckar**

**Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2021**

| <b>Zone Nr.</b> | <b>Bezeichnung Richtwertzone</b> |
|-----------------|----------------------------------|
|-----------------|----------------------------------|

**EUR/m<sup>2</sup>**

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

### **Wohnbauflächen**

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| 09701001 | Hinter der Kirche                          | <b>275</b> |
| 09701002 | Alter Ortskern                             | <b>180</b> |
| 09701005 | Zwischen B27 und Schillerstraße            | <b>220</b> |
| 09701048 | Zwischen Hofener Straße u. Friedrichstraße | <b>240</b> |
| 09701011 | Nördlich Uhlandstraße West                 | <b>265</b> |
| 09701012 | Nördlich Kirschblütenweg                   | <b>290</b> |
| 09701013 | Südlich Laiernstraße                       | <b>265</b> |
| 09701015 | Südlich Friedrichstraße                    | <b>265</b> |
| 09701017 | Südlich Heuchelbergstr. Ost                | <b>270</b> |
| 09701018 | Südlich Talstraße                          | <b>280</b> |
| 09701019 | Südlich Heuchelbergstraße West             | <b>250</b> |
| 09701020 | Im Talhof                                  | <b>295</b> |
| 09701021 | Um Hohensteiner Straße                     | <b>190</b> |
| 09701022 | Um Brunnenstraße                           | <b>235</b> |
| 09701023 | Nördlich Friedhofstraße                    | <b>285</b> |
| 09701024 | Um B 27                                    | <b>150</b> |
| 09701025 | Entlang der Bahnlinie                      | <b>150</b> |
| 09701026 | Rosenpark Süd - Ost                        | <b>295</b> |
| 09701027 | Rosenpark West                             | <b>205</b> |
| 09701031 | Bachrain II - westlich Talhof              | <b>325</b> |
| 09701039 | Nordöstlich der Brackenheimer Steige       | <b>150</b> |
| 09701041 | Wasseräcker (Bauerwartungsland)            | <b>20</b>  |
| 09701043 | Brackenheimer Straße                       | <b>255</b> |
| 09701049 | Bachrain II, Hinter den Lüssen 1 u. 2      | <b>360</b> |
| 09701047 | Wohngebiet Laiern Tennisplätze             | <b>550</b> |

**Gewerbliche Bauflächen**

|          |                                    |            |
|----------|------------------------------------|------------|
| 09701006 | Gewerbe am Bahnhof                 | <b>85</b>  |
| 09701007 | Gewerbe am Real                    | <b>85</b>  |
| 09701008 | Gewerbe bei Ernst-Ackermann-Straße | <b>85</b>  |
| 09701009 | Gewerbegebiet bei Herzog           | <b>85</b>  |
| 09701028 | Hellebarten                        | <b>105</b> |
| 09701037 | Sondergebiet "Real"                | <b>165</b> |
| 09701038 | Sondergebiet "Herzog"              | <b>125</b> |
| 09701040 | Zwischen Bahnhof und Neckar        | <b>55</b>  |

**Außenbereich**

|          |                  |              |
|----------|------------------|--------------|
| 09701003 | Mühlbachgärten   | <b>27,00</b> |
| 09701004 | Ostergärten      | <b>17,00</b> |
| 00970166 | Aussiedlergebiet | <b>20,00</b> |

**Agrarland**

|          |  |              |
|----------|--|--------------|
| 09701060 | Ackerland  | <b>2,50</b>  |
| 09701061 | Wiesen und Streuobstwiesen                         | <b>1,30</b>  |
| 09701062 | Weinberg Direktzug                                 | <b>7,50</b>  |
| 09705840 | Hohfeld/Wasen Weinberg Direktzug,<br>flurbereinigt | <b>10,00</b> |
| 09701063 | Weinberg terrassierte Steillage                    | <b>1,00</b>  |
| 09701064 | Wald mit Aufwuchs                                  | <b>1,50</b>  |
| 00970165 | Ödland   | <b>0,50</b>  |

**Auskunft erteilt:**

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim  
Tel. 07143 8078-211, Frau Gärtner, Leiterin der Geschäftsstelle