

## **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 Hessigheim** überprüft und wie folgt zum 31.12.2021, gültig ab 01.01.2022, neu festgesetzt.

Die Lage der parzellenscharfen Bodenrichtwertzonen finden Sie unter [www.zgg-bw.de](http://www.zgg-bw.de) im Portal BORIS-BW.

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

### **Wohnbauflächen**

09551001	Ortskern im engeren Sinne	<b>190</b>
09551002	Ortskern im weiteren Sinne	<b>235</b>
09551003	Vierzehn-Morgen-Äcker-Nussäcker	<b>325</b>
09551008	Muckenloch	<b>460</b>
09551006	Schreyerhof	<b>200</b>

### **Gartengrundstücke im Ort**

09551014	Gartengrundstücke	<b>20</b>
----------	-------------------	-----------

### **Gemischte Bauflächen**

09551005	Überm Neckar (MI)	<b>175</b>
09551018	Westlich der Seitenstraße	<b>460</b>

## Hessigheim

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

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

### Gewerbliche Bauflächen

09551004	Überm Neckar (GE/e)	<b>70</b>
09551019	Gewerbe Felsengarten	<b>70</b>

### Außenbereich

#### Aussiedlerhöfe

09551016	Landwirtschaftl. Wohnteile im Außenbereich	<b>25</b>
09551020	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	<b>35</b>

#### Wochenendhausgebiet

09551007	Wochenendhausgebiet	<b>20</b>
----------	---------------------	-----------

### Agrarflächen

09551009	Unland	<b>0,50</b>
09551010	Baumwiesen	<b>3,50</b>
09551011	Wiesenflächen	<b>2,00</b>
09551012	Ackerflächen	<b>3,00</b>
09551013	Weinbauflächen (unbestockt)	<b>6,00</b>
09551015	Straßen- und Wegeflächen	<b>35,00</b>
09551017	Weinberg Steillagen (unbestockt)	<b>1,50</b>
09551021	Wald mit Aufwuchs	<b>1,50</b>