

Neufestsetzung der Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2025 / 01.01.2022

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 22.05.2025 die städtebaulichen und teilweise auch **grundsteuerlichen** Bodenrichtwerte für die Gemarkungen der Stadt Bönningheim überprüft und wie folgt neu festgesetzt gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung.

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

Bönningheim

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022
EUR/m²

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

Gemarkung Bönningheim

Wohnbauflächen

09751001	I Innenstadt Ortskern	290
09751002	II Innenstadt 1	250
09751030	II Innenstadt 2	250
09751031	II Innenstadt 3	250
09751032	II Innenstadt 4	250
09751003	III entlang der Hauptstraßen 1	235
09751004	III entlang der Hauptstraßen 2	235
09751005	III entlang der Hauptstraßen 3	235
09751041	IV Oststraße	280
09751042	IV Hofener Straße	280
09751043	IV Freudentaler Straße	280
09751051	V Olgastraße	350
09751052	V Seestraße, Goethestraße	350
09751053	V Südstraße	350
09751054	V Freudentaler Straße u. Burgstraße	350
09751055	V Weststraße	350
09751056	V Karlstraße, Lauerweg	350

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09751061	VI Mörikestraße, Finkenweg	365
09751062	VI Böhringerstraße, Gustav-Werner-Straße	365
09751063	VI Rouffacher Straße	365
09751007	VII Schloßfeld MFH	375
09751019	VIII Schloßfeld EFH 1	360
09751068	VIII Schloßfeld EFH 2	360
09751020	IX Amann-Gelände	310
09751070	X Schloßfeld EFH	395
09751071	XI Schloßfeld MFH 1	450
09751073	XI Schloßfeld MFH 2	450
09751072	XII Schloßfeld 2 Süd, Randlage Ost	580
09751074	XII Schloßfeld 2 Süd, östl. Telemannstraße	530
09751075	XII Schloßfeld 2 Süd, westl. Telemannstraße	630
09751076	XII Schloßfeld 2 Süd, östl. Mahlerweg	700

Gemischte Bauflächen

09751011	Mischgebiet (Meimsheimer Straße)	165
----------	----------------------------------	-----

Gewerbliche Bauflächen

09751008	GE 1 Bestand 1	100
09751025	GE 1 Bestand 2	110
09751026	GE 1 Bestand 3	100
09751082	GE 1 Bestand 4	100
09751080	GE 2 Lauffener Feld III	140
09751157	GE 3 Garagen- und Gewerbepark Meimsheimer Straße	220
09751081	Sondergebiet Weingärtner Stromberg-Zabergäu	50
09751009	S Sondergebiet 1	165

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09751010	S Sondergebiet 2	165
09751027	S Sondergebiet 3	165
09751079	S Forschung Hohenstein West	75

Außenbereich

Aussiedlerhof

09751017	Außenbereich Aussiedlerhöfe Wohnteil	22
09751083	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	50

Wochenendhausgebiet

09751024	Wochenendhausgebiet	25
----------	---------------------	----

Gartenhausgebiet

09751158	Gartenhausgebiet Ensenberg	17
09751158	Gartenhausgebiet Ensenberg	17

Agarland

09751012	Lage I Weinberge bestockt 1	4,50
09751028	Lage I Weinberge bestockt 2	4,50
09751029	Lage I Weinberge bestockt 3	4,50
09751033	Lage I Weinberge bestockt 4	4,50
09751034	Lage I Weinberge bestockt 5	4,50
09751013	Lage II Weinberge bestockt 1	4,50
09751035	Lage II Weinberge bestockt 2	4,50
09751036	Lage II Weinberge bestockt 3	4,50
09751037	Lage II Weinberge bestockt 4	4,50
09751038	Lage II Weinberge bestockt 5	4,50
09751039	Lage II Weinberge bestockt 6	4,50
09751040	Lage II Weinberge bestockt 7	4,50
09751044	Lage II Weinberge bestockt 8	4,50
09751045	Lage II Weinberge bestockt 9	4,50
09751066	Lage II Weinberge bestockt 10	4,50
09751067	Lage II Weinberge bestockt 11	4,50

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09751069	Lage II Weinberge bestockt 12	4,50
09751014	Lage III Weinberge bestockt 1	4,00
09751046	Lage III Weinberge bestockt 2	4,00
09751047	Lage III Weinberge bestockt 3	4,00
09751048	Lage III Weinberge bestockt 4	4,00
09751049	Lage III Weinberge bestockt 5	4,00
09751050	Lage III Weinberge bestockt 6	4,00
09751057	Lage III Weinberge bestockt 7	4,00
09751058	Lage III Weinberge bestockt 8	4,00
09751059	Lage III Weinberge bestockt 9	4,00
09751015	Kleingärten 1	16,00
09751064	Kleingärten 2	16,00
09751065	Kleingärten 3	16,00
09751016	Wald mit Baumbestand	1,50
09751022	Ackerland	2,75
09751023	Wiesenstück / Baumwiese	1,70

Gesamtgemarkung

09751084 ff.	Hausnahe Gartenfläche ohne eigene Zuwegung	25
--------------	--	----

Gemarkung Hofen

09762001	I Hofen	225
09762002	II Hofen	245
09762003	III Hofen 1	290
09762014	III Hofen 2	290
09762017	III Hofen 3	290
09762018	III Hofen 4	290

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

Außenbereich

Aussiedlerhof

09762011	Außenbereich Aussiedler Wohnteil Hofen	22
09762019	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	50

Agrarland

09762004	Lage I Weinberg bestockt Hofen	4,50
09762005	Lage II Weinberg bestockt Hofen 1	4,50
09762015	Lage II Weinberg bestockt Hofen 2	4,50
09762016	Lage II Weinberg bestockt Hofen 3	4,50
09762006	Lage III Weinberg bestockt Hofen 1	4,00
09762020	Lage III Weinberg bestockt Hofen 2	4,00
09762022	Lage III Weinberg bestockt Hofen 4	4,00
09762023	Lage III Weinberg bestockt Hofen 5	4,00
09762024	Lage III Weinberg bestockt Hofen 6	4,00
09762007	Lage IV Weinberg bestockt Steillagen Hofen	1,00
09762010	Wald mit Baumbestand Hofen	1,50
09762012	Ackerland Hofen	2,75
09762013	Wiesenstück / Baumwiese Hofen	1,70

Gemarkung Hohenstein

Wohnbauflächen

09773001	I Hohenstein	225
09773002	II Hohenstein	235
09773003	III Hohenstein 1	250
09773019	III Hohenstein 2	250

Gewerbliche Bauflächen

09773004	IV Gewerbe Hohenstein	80
----------	-----------------------	----

Bönningheim

Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2025 / 01.01.2022
EUR/m²

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	
09773006	S Forschung Hohenstein Ost	75
09773017	S Forschung Hohenstein West	75

Außenbereich

09773005	V Außenbereich Wohnteil Hohenstein	22
09773031 ff.	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich 1 ff.	50
09773032 ff.	Wohnen außerhalb Kernbereich Hohenstein 1 ff.	225

Aussiedlerhof

09773014	Außenbereich Aussiedler Wohnteil Hohenstein	22
----------	---	----

Agrarland

09773007	Lage I Weinberg Hohenstein	4,50
09773008	Lage II Weinberg Hohenstein 1	4,50
09773020	Lage II Weinberg Hohenstein 2	4,50
09773021	Lage II Weinberg Hohenstein 3	4,50
09773024	Lage II Weinberg Hohenstein 4	4,50
09773009	Lage III Weinberg Hohenstein 1	4,00
09773022	Lage III Weinberg Hohenstein 2	4,00
09773023	Lage III Weinberg Hohenstein 3	4,00
09773010	Lage IV Weinberg Steillagen Hohenstein	1,00
09773013	Wald mit Baumbestand Hohenstein 1	1,50
09773025	Wald mit Baumbestand Hohenstein 2	1,50
09773026	Wald mit Baumbestand Hohenstein 3	1,50
09773015	Ackerland Hohenstein 1	2,75
09773027	Ackerland Hohenstein 2	2,75
09773028	Ackerland Hohenstein 3	2,75
09773016	Wiesenstück/Baumwiese Hohenstein 1	1,70
09773029	Wiesenstück/Baumwiese Hohenstein 2	1,70
09773030	Wiesenstück/Baumwiese Hohenstein 3	1,70

Bönnigheim

Bodenrichtwert

gültig ab

01.01.2025 / 01.01.2022

EUR/m²

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

Auskunft erteilt:

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der
Stadt Besigheim, Tel. 07143 8078-211