

## **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 27.07.2021 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Freudental** überprüft und wie folgt zum 31.12.2020, gültig ab 01.01.2021, neu festgesetzt.

### **Freudental**

**Bodenrichtwert  
gültig ab  
01.01.2021**

<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>
-----------------	----------------------------------	--------------------------

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

#### **Wohnbauflächen**

09451001	Alter Ort	<b>235</b>
09451002	Neubaugebiet mittlere Lage	<b>280</b>
09451008	Wolfsbergweg	<b>350</b>
09451009	Neubaugebiete Wolfsberg I + II	<b>405</b>
09451012	Neubaugebiet gute Lage	<b>310</b>
09451033	Nebenerwerbssiedlung	<b>280</b>

#### **Gartenflächen im Wohngebiet**

09451004	Private Grünfläche	<b>50</b>
09451006	Schlossgarten	<b>1</b>
09451021	Gärten eingezäunt	<b>25</b>
09451022	Gärten nicht eingezäunt	<b>12</b>

#### **Gemischte Bauflächen**

09451003	Mischgebiet	<b>200,00</b>
----------	-------------	---------------

#### **Gewerbliche Bauflächen**

09451005	Gewerbegebiet	<b>80</b>
----------	---------------	-----------

#### **Außenbereich**

##### **Aussiedlerhof**

09451019	Aussiedlerhof / Bereich Wohnnutzung	<b>25</b>
09451020	Aussiedlerhof / Bereiche Ställe, Lagerflächen	<b>10</b>

##### **Wochenendhausgebiet**

09451007	Wochenendhausgebiet	<b>50</b>
----------	---------------------	-----------

##### **Agrarflächen**

09451015	LW Flächen Obstwiese	<b>3,50</b>
----------	----------------------	-------------

**Freudental**

<b>Bodenrichtwert gültig ab 01.01.2021 EUR/m<sup>2</sup></b>
--

<b>Zone Nr.</b>	<b>Bezeichnung Richtwertzone</b>	
Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)		
09451016	LW Flächen Acker	<b>2,00</b>
09451017	LW Flächen Weinbau Steillage	<b>1,50</b>
09451018	LW Flächen Weinbau Direktzug	<b>6,00</b>
09451023	Wiesen	<b>1,50</b>

**Auskunft erteilt:**

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