

Bodenrichtwerte gültig ab 01.01.2023 / 01.01.2022 für Zwecke der Grundsteuer

Nach § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung sind alle zwei Jahre zum 01.01. 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 20.06.2023 die Bodenrichtwerte für die Gemarkung der **Gemeinde Freudental** überprüft und wie folgt zum 01.01.2023, gültig ab 01.01.2023, neu festgesetzt.

Die **grün markierten** Bodenrichtwerte wurden zusätzlich für Zwecke der Grundsteuer gültig ab 01.01.2022 festgelegt.

Freudental

**Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2023/01.01.2022**

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	EUR/m²
-----------------	----------------------------------	--------------------------

Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)

Wohnbauflächen

09451001	Alter Ort	245
09451002	Wohngebiet mittlere Lage 1	295
09451024	Wohngebiet mittlere Lage 2	295
09451008	Wolfsbergweg 1	410
09451031	Wolfsbergweg 2	410
09451009	Wohngebiet Wolfsberg I + II	410
09451012	Wohngebiet gute Lage	335
09451034	Alleefeld	450
09451035	Alleefeld 3+ Wohneinheiten	520

Gartenflächen im Wohngebiet

09451006	Schloßgarten	2
09451021	Gärten eingezäunt	30
09451022	Gärten nicht eingezäunt	15

Gemischte Bauflächen

09451003	Mischgebiet	210
----------	-------------	------------

Gewerbliche Bauflächen

09451005	Gewerbegebiet	80
09451025	GF Bauhofplatz	80
09451026	Sondergebiet Energiegewinnung Gaisgraben	80
09451027	Alleefeld Sondergebiet Einzelhandel	80

Außenbereich

Aussiedler

09451019	Aussiedlerhof / Bereich Wohnteil	25
09451020	Aussiedlerhof / Bereiche Ställe, Lagerflächen	10

Gewerbenutzung

09451028	Gewerbliche Nutzung im Außenbereich	40
----------	-------------------------------------	-----------

Wochenendhausgebiet

09451007	Wochenendhausgebiet	50
----------	---------------------	-----------

Agrarflächen

09451015	Obstwiese	3,50
09451016	Acker	2,00

Freudental**Bodenrichtwert
gültig ab
01.01.2023/01.01.2022**

Zone Nr.	Bezeichnung Richtwertzone	EUR/m²
Soweit nicht anders angegeben, sind Bauflächen baureif (erschlossen)		
09451017	Weinbau Steillage bestockt	1,50
09451018	Weinbau Direktzug bestockt	5,50
09451023	Wiese 1	1,50
09451029	Wiese 2	1,50
09451032	Unland	0,50
09451036	Wald mit Aufwuchs	1,50