

# **Veröffentlichung im Blättle KW 26/2022**

## **Bodenrichtwerte 2022 (Stichtag 01.01.2022)**

### **Bekanntmachung des Gemeinsamen Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach:**

#### Gesetzliche Bestimmungen

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 die aktuellen Bodenrichtwerte gemäß § 193 Absatz 5 und § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und beschlossen.

Es wurden die Kaufverträge des Jahres 2021 ausgewertet.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Bodenwerte je Quadratmeter für ein Gebiet mit im wesentlichen gleichen wertbestimmenden Merkmalen. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bodenrichtwerte sind keine Verkehrswerte. Bodenrichtwerte dienen der Transparenz des Grundstückmarktes und sind zudem auch Grundlage der Verkehrswertermittlung. Grundlage hierfür ist die Kaufpreissammlung der letzten beiden Jahre, daher bildet der Bodenrichtwert das Marktgeschehen ab.

**Die Bodenrichtwerte 2022 (Stichtag 01.01.2022) sind die aktuellen Bodenrichtwerte, die für die Grundsteuer 2025 als Grundlage herangezogen werden. Die Bodenrichtwerte könnten über den Link abgerufen werden:**

<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de>

## Bodenrichtwerte Renningen:

Renningen Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022
1510	3001	Renningen Mitte	Mischgebiet	700 €
1510	3002	Renningen West	Allgemeines Wohngebiet	760 €
1510	3003	Renningen Ost	Allgemeines Wohngebiet	850 €
1510	3004	Renningen Süd	Allgemeines Wohngebiet	740 €
1510	3005	Renningen Sport- und Schulgelände	Sportfläche	50 €
1510	3006	Renningen Vereinsheime	Sondernutzungsfläche	260 €
1510	3007	Renningen Freibad	Gemeindebedarfsflächen	50 €
1510	3008	Renningen Friedhof	Friedhof	50 €
1510	3010 bis 3012	Renningen Bauerwartungsland	Bauerwartungsland Wohnbauflächen	55 €
1510	3014 bis 3016	Renningen Gärten	Freizeitgartenfläche	20 €
1510	3100 bis 3104	Gewerbe Renningen	Gewerbegebiet	260 €
1510	3200, 3207, 3210, 3213, 3216, 3219, 3222, 3225, 3228, 3231, 3234, 3237, 3240, 3243, 3246	Renningen Ackerland	Ackergebiet	5 €
1510	3201, 3208, 3211, 3214, 3217, 3220, 3223, 3226, 3229, 3232, 3235, 3238, 3241, 3244, 3247	Renningen Grünland	Grünland	4 €
1510	3202, 3209, 3212, 3215, 3218, 3221, 3224, 3227, 3230, 3233, 3236, 3239, 3242, 3245, 3248	Renningen Unland	Unland	2 €
1510	3203, 3204, 3205, 3206	Renningen Weingärten	Freizeitgartenfläche	20 €
1510	3270 bis 3277	Renningen Wald	Forstwirtschaftliche Fläche	3 €
1510	3300, 3302, 3303, 3305, 3308	Renningen Landwirtschaftliche Anwesen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	225 €
1510	3301, 3306, 3310, 3313	Renningen Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	560 €
1510	3304, 3307, 3309, 3311	Renningen Gewerbe im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Gewerbliche Baufläche Außenbereich	260 €

## Bodenrichtwerte Malsheim:

<b>Malsheim Gemeinde Nummer</b>	<b>Richtwertzone</b>	<b>Richtwertzone Bezeichnung</b>	<b>Art des Baugebietes</b>	<b>Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022</b>
1511	4001	Malsheim Mitte	Mischgebiet	700 €
1511	4002	Malsshheim West	Allgemeines Wohngebiet	720 €
1511	4003	Malsheim Nord	Allgemeines Wohngebiet	750 €
1511	4004	Malsheim Ost	Allgemeines Wohngebiet	800 €
1511	4005	Malsheim Schnallenäcker III	Allgemeines Wohngebiet	850 €
1511	4006	Malsheim Wasserbacher Weg	Bauerwartungsland Wohnbaufläche	55 €
1511	4007	Malsheim Brunnenfeld	Mischgebiet	700 €
1511	4008	Malsheim Friedhof	Friedhof	50 €
1511	4009	Malsheim Sparnsberg 1	Sportfläche	50 €
1511	4010	Malsheim Sparnsberg 2	Sondernutzungsfläche	260 €
1511	4011 und 4013	Malsheim Garten	Freizeitgartenfläche	20 €
1511	4012 und 4016	Malsheim Bildhäusle	Gemeinbedarfsfläche	2 €
1511	4014	Malsheim Voitstraße	Sondernutzungsfläche	50 €
1511	4015	Malsheim Obst- und Gartenbau	Kleingartenfläche	20 €
1511	4100 bis 4103	Malsheim Gewerbe	Gewerbegebiet	260 €
1511	4200, 4203, 4207, 4210, 4213, 4216, 4219	Malsheim Acker	Ackerland	5 €
1511	4201, 4205, 4208, 4211, 4214, 4217, 4220	Malsheim Grünland	Grünland	4 €
1511	4202, 4206, 4209, 4212, 4215, 4218	Malsheim Unland	Unland	2 €
1511	4204	Malsheim Kugelbeer	Freizeitgartenfläche	20 €
1511	4270 - 4277	Malsheim Wald	Wald	3 €
1511	4300, 4305	Malsheim Gewerbe im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Gewerbe im Außenbereich	260 €
1511	4301, 4303, 4306, 4307	Malsheim Landwirtschaftliche Anwesen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	225 €
1511	4302, 4304, 4308	Malsheim Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	560 €

## Bodenrichtwerte Rutesheim:

Rutesheim Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022
1495	5001	Rutesheim Kernzone	Mischgebiet	600 €
1495	5002	Rutesheim Außenzone	Allgemeines Wohngebiet	700 €
1495	5003	Rutesheim Steige	Allgemeines Wohngebiet	700 €
1495	5004	Rutesheim Heuweg	Allgemeines Wohngebiet	600 €
1495	5005	Rutesheim Bosch	Rohbauland Wohnbaufläche	270 €
1495	5006	Rutesheim Heuweg 2	Allgemeines Wohngebiet	600 €
1495	5007	Rutesheim Schule	gemeinnützige Fläche	50 €
1495	5008	Rutesheim Friedhof	Friedhof	50 €
1495	5009	Rutesheim Festhalle	gemeinnützige Fläche	50 €
1495	5010	Rutesheim Sportgelände	Sportfläche	50 €
1495	5011, 5012	Rutesheim Vereinsheime	Gewerbliche Baufläche	260 €
1495	5013	Rutesheim E- Tankstelle	Gewerbliche Baufläche	260 €
1495	5014	Rutesheim Kläranlage	Gewerbliche Baufläche	260 €
1495	5100 bis 5102	Rutesheim Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	260 €
1495	5103	Rutesheim Gewerbegebiet	Bauerwartungslang	77 €
1495	5200, 5210, 5213, 5216, 5219, 5222, 5225, 5228, 5231	Rutesheim Acker	Ackerland	5 €
1495	5201, 5211, 5214, 5217, 5220, 5223, 5226, 5229, 5232	Rutesheim Grünland	Grünland	4 €
1495	5202, 5212, 5215, 5218, 5221, 5224, 5227, 5230, 5233	Rutesheim Unland	Unland	2 €
1495	5204	Rutesheim Kleingarten	Kleingärten	20 €
1495	5205 bis 5209	Rutesheim Garten	Freizeitgartenflächen	20 €
1495	5270 - 5272	Rutesheim Wald	Wald	3 €
1495	5300, 5302, 5303, 5304, 5306	Rutesheim Landwirtschaftliche Anwesen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	225 €
1495	5301, 5305, 5307	Rutesheim Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	480 €

## Bodenrichtwerte Perouse

Perouse Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Nutzung des Gebietes	Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022
1496	6001	Perouse	Wohngebiet	<b>600 €</b>
1496	6002	Perouse Krautgärten	Krautgärten	<b>125 €</b>
1496	6003	Perouse Sportanlage	Gewerbliche Fläche	<b>260 €</b>
1496	6004	Perouse Vereinsheim	Sportfläche	<b>50 €</b>
1496	6100	Perouse Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	<b>260 €</b>
1496	6200, 6207, 6210, 6213, 6216	Perouse Acker	Ackerland	<b>4 €</b>
1496	6201, 6208, 6211, 6214, 6217	Perouse Grünland	Grünland	<b>3 €</b>
1496	6202, 6209, 6212, 6215, 6218	Perouse Unland	Unland	<b>2 €</b>
1496	6203 - 6206	Perouse Wald	Wald	<b>3 €</b>
1496	6300, 6302	Perouse Landwirtschaftliche Anwesen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	<b>225 €</b>
1496	6301, 6303	Perouse Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	<b>480 €</b>

## Bodenrichtwerte Weissach

Weissach Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022
1490	7001	Weissach Mitte	Mischgebiet	400 €
1490	7002	Weissach West	Allgemeines Wohngebiet	600 €
1490	7003	Weissach Nord	Allgemeines Wohngebiet	650 €
1490	7004	Weissach Süd	Allgemeines Wohngebiet	600 €
1490	7005	Weissach Ost	Allgemeines Wohngebiet	550 €
1490	7007	Weissach Friedhof	Friedhof	50 €
1490	7008	Weissach Schulzentrum	Gemeindebedarfsfläche	50 €
1490	7009	Weissach Strudelbachhalle 1	Gemeindebedarfsfläche	50 €
1490	7010	Weissach Strudelbachhalle 2	Gewerbliche Baufläche	180 €
1490	7011	Weissach Kläranlage	Gewerbliche Baufläche	50 €
1490	7012	Weissach Pumpenstation	Gemeinnützige Fläche	50 €
1490	7013	Weissach Sonderfläche Strickfabrik	Gemeinnützige Fläche	50 €
1490	7014	Weissach Linde	Gemeinnützige Fläche	50 €
1490	7015	Weissach CVJM	Sondernutzungsfläche	50 €
1490	7100	Weissach Nussdorfer Straße	Gewerbegebiet	200 €
1490	7101	Weissach Kochareal	Gewerbegebiet	160 €
1490	7102	Weissach Wöhr	Gewerbegebiet	entfällt
1490	7103	Weissach Bahnhofstraße	Gewerbegebiet	200 €
1490	7104	Weissach Flachter Straße	Gewerbegebiet	200 €
1490	7105	Weissach Essig	Gewerbegebiet	200 €
1490	7106	Weissach Porsche 1	Gewerbegebiet Sondergebiet	80 €
1490	7107	Weissach Porsche 2	Gewerbegebiet	220 €
1490	7108	Weissach Gewerbegebiet Seutterareal	Gewerbegebiet	140 €
1490	7109	Weissach Gewerbegebiet Porsche 3	Gewerbegebiet	220 €
1490	7200, 7215, 7218, 7221	Weissach Acker	Acker	4 €
1490	7201 7216, 7219, 7222	Weissach Grünland	Grünland	2 €
1490	7202, 7217, 7220, 7223	Weissach Unland	Unland	1 €
1490	7203	Weissach Kleintierzüchter	Kleingartenfläche	20 €
1490	7204 bis 7206	Weissach private Grünflächen	private Grünfläche	40 €
1490	7210 bis 7214	Weissach Freizeitgärten	Freizeitgartenfläche	20 €
1490	7270 bis 7275	Weissach Wald	Wald	2 €
1490	7300, 7301, 7303, 7305	Weissach Landwirtschaftliche Anwesen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	180 €
1490	7302, 7304, 7306	Weissach Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	320 €

## Bodenrichtwertkarte Flacht

Flacht Gemeinde Nummer	Richtwertzone	Richtwertzone Bezeichnung	Art des Baugebietes	Bodenrichtwert Stichtag 01.01.2022
1491	8001	Flacht Ortskern	Mischgebiet	450 €
1491	8002	Flacht Mitte Nord	Allgemeines Wohngebiet	500 €
1491	8003	Flacht West	Allgemeines Wohngebiet	650 €
1491	8004	Flacht Ost	Allgemeines Wohngebiet	650 €
1491	8005	Flacht Nord	Allgemeines Wohngebiet	600 €
1491	8006	Flacht Friedhof	Friedhof	50 €
1491	8100, 8102, 8103	Flacht Gewerbe	Gewerbegebiet	220 €
1491	8101	Flacht Samariterstift	Gewerbegebiet	280 €
1491	8200, 8210, 8213, 8216, 8219	Flacht Acker	Acker	4 €
1491	8201, 8211, 8214, 8217, 8220	Flacht Grünland	Grünland	2 €
1491	8202, 8212, 8215, 8218, 8221	Flacht Unland	Unland	1 €
1491	8204, 8205	Flacht Grünland im Innenbereich	Private Grünfläche	40 €
1491	8206 bis 8208	Flacht Grünland im Innenbereich 2	Private Grünfläche	20 €
1491	8270 bis 8275	Flacht Wald	Wald	2 €
1491	8300, 8302, 8305	Flacht Landwirtschaftliche Flächen	Sondernutzungsflächen Landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich	180 €
1491	8301, 8304, 8306	Flacht Wohnen im Außenbereich	Sondernutzungsflächen Wohnen im Außenbereich	360 €

Ebenfalls beschlossen wurde der neue Grundstücksmarktbericht 2022. Der Grundstücksmarktbericht 2022 ist für alle drei Gemeinden gültig. Basierend auf den registrierten Grundstückskaufverträgen im Jahr 2021 werden statische Daten erhoben, um zu verdeutlichen, wie sich Grundstücksmarkt entwickelt. Neben den mengenstatistischen Daten werden innerhalb der Marktberichte auch die "sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten" gemäß Teil 2 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) veröffentlicht. In diesem Bericht werden Bodenrichtwerte, Sachwertfaktoren für freistehende Ein-/Zweifamilienhäuser und Doppel- und Reihenhäuser, Liegenschaftszinssätze für Wohnungseigentum, Lagefaktoren, Richtwertgrundstücke mit Größe, GFZ und Lage ausgewiesen.

 <p>Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach</p> <p><b>Grundstücksmarktbericht 2022</b> Renningen, Rutesheim und Weissach</p> <p>Bodenrichtwerte zum 01.01.2022</p>  <p>Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach</p> <p>Hauptstraße 1 71272 Renningen Telefon: 07159/924-167 Telefax: 07159/924-192 E-Mail: <a href="mailto:Gutachterausschuss@Renningen.de">Gutachterausschuss@Renningen.de</a> Homepage: <a href="https://www.renningen.de/stadtentwicklung/grundstuecke-immobilien/grundstuecksbewertung/">https://www.renningen.de/stadtentwicklung/grundstuecke-immobilien/grundstuecksbewertung/</a></p>	<p>Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach Berichtsjahr 2022</p> <p><b>1 Informationen zum Gemeinsamen Gutachterausschuss</b></p> <p><b>Geschäftsstelle:</b> Stadtverwaltung Renningen -Baurechtsamt- Frau Petra Just, Zimmer 02 Hauptstraße 5, 71272 Renningen Telefon (07159) 924-134 E-Mail: <a href="mailto:Petra.Just@Renningen.de">Petra.Just@Renningen.de</a></p> <p><b>Auskünfte:</b> zum Preisbericht, aus der Kaufpreissammlung, über Bodenrichtwerte, über Gutachten und über weitere Daten für die Wertermittlung:</p> <p>Gemeinsamer Gutachterausschuss Renningen, Rutesheim und Weissach Hauptstraße 5, 71272 Renningen Frau Angela Kirsch-Brenner, Zimmer 09 Telefon (07159) 924-167 E-Mail: <a href="mailto:Angela.Kirsch-Brenner@Renningen.de">Angela.Kirsch-Brenner@Renningen.de</a></p> <p><b>Anträge auf Wertermittlung:</b> Gemeinsamer Gutachterausschuss -Geschäftsstelle- Hauptstraße 5, 71272 Renningen Frau Angela Kirsch-Brenner, Zimmer 09, Telefon (07159) 924-167 Frau Petra Just, Zimmer 02 Telefon (07159) 924-134 E-Mail: <a href="mailto:Gutachterausschuss@Renningen.de">Gutachterausschuss@Renningen.de</a></p> <p><b>Gutachter/in:</b> Herr Hartmut Marx -Stadtbaumeister Renningen- (Vorsitzender) Frau Angela Kirsch-Brenner - (stv. Vorsitzende)</p> <p>Herr Stadtrat Jochen Breutner-Menschick (Renningen) Herr Stadtrat Thomas Klausch (Renningen) Herr Stadtrat Jürgen Lauffer (Renningen) Herr Oliver Faas (Renningen) Herr Martin Grötzinger (Renningen)</p> <p>Herr Dieterle-Bard -Stadtbaumeister Rutesheim- (Rutesheim) Herr Stadtrat Alexander Vetter (Rutesheim) Herr Stadtrat Ulrich Schenk (Rutesheim) Herr Stadtrat Ulrich Servay (Rutesheim)</p> <p>Herr Gerhard E. Böhmeler (Weissach) Herr Georg Frick (Weissach) Herr Walter Kost (Weissach)</p> <p><b>Gutachter der Finanzbehörde zur Ermittlung der Richtwerte:</b> Frau Sabine Gutekunst Herr Tobias Giese</p> <p>1</p>
---	--

Der Grundstücksmarktbericht 2022 kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gegen eine Gebühr von 35 € erworben werden.

Weitere telefonische Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt auch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unter 07159/924-167 (Frau Angela Kirsch-Brenner) und 07159/924-134 (Frau Petra Just).

gez. Hartmut Marx  
Vorsitzender gemeinsamer Gutachterausschuss  
Renningen, Rutesheim und Weissach