

## **Veröffentlichung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 - Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bruchsal**

Der Gemeinsame Gutachterausschuss hat am 24. Mai 2023 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen. Die Bodenrichtwerte wurden aus den Kaufpreisen der Grundstückskaufverträge des Jahres 2022 im Zuständigkeitsgebiet des Gutachterausschusses ermittelt und stellen den Grundstücksmarkt in der Region dar.

Das Jahr 2022 hat sich nicht in die von deutlichen Wertsteigerungen auf dem Grundstücksmarkt geprägten Vorjahre eingereiht. Die im Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses vorliegenden Kaufpreise zeigen, dass in der ersten Jahreshälfte zunächst noch die absoluten Kauffallzahlen und die bezahlten Kaufpreise deutlich stiegen. In der zweiten Jahreshälfte gab es einen klaren Einbruch der Kauffallzahlen. So wurden in der zweiten Jahreshälfte ca. 30 % weniger Wohnimmobilien verkauft, während gleichzeitig das Preisniveau sank.

Im Mittel über das gesamte Jahr 2022 gesehen stehen die Grundstückspreise in der Region damit fast still. Auf die Bodenrichtwerte bezogen wirkt sich diese Entwicklung durch eine leichte Steigerung in den von Wohn- und Mischnutzung geprägten Bodenrichtwertzonen von im Mittel 3,5 % aus.

In einzelnen Kommunen oder einzelnen Bodenrichtwertzonen wurde dennoch weit über dem Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2022 bezahlt, sodass es im Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses vereinzelt zu Steigerungen bis zu 25 % im Bodenrichtwert kommt.

Für knapp die Hälfte der Bodenrichtwertzonen entspricht der für 2023 neu festgestellte Bodenrichtwert dem von 2022.

Online können die neuen Bodenrichtwerte unter [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) abgerufen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unter den untenstehenden Kontaktdaten anzufragen.

Die zum 01.01.2023 neu festgestellten Bodenrichtwerte haben keine direkte Auswirkung auf die Grundsteuer. Für die Erhebung der Grundsteuer gilt bis ins Jahr 2029 die Bodenrichtwertkarte zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022. Diese Bodenrichtwerte sind weiterhin unter [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) abrufbar.

Nähere Informationen zu der Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie weitere Daten über den Grundstücksmarkt finden Sie unter anderem im Grundstücksmarktbericht des Gemeinsamen Gutachterausschusses unter [www.bruchsal.de/gutachterausschuss](http://www.bruchsal.de/gutachterausschuss). Ab Mitte Juli wird der neue Grundstücksmarktbericht für das Jahr 2022 dort verfügbar sein.

### **Infobox:**

Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Bruchsal ist eine interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen Bad Schönborn, Bruchsal, Eggenstein-Leopoldshafen, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard, Kronau, Östringen, Stutensee, Ubstadt-Weiher, Walzbachtal und Weingarten.

Sollten Sie eine Bodenrichtwertanfrage per E-Mail senden wollen, richten Sie diese bitte an [bodenrichtwerte@bruchsal.de](mailto:bodenrichtwerte@bruchsal.de). Sonstige Anfragen an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses können Sie gerne per E-Mail an [gutachterausschuss@bruchsal.de](mailto:gutachterausschuss@bruchsal.de) senden. Telefonisch ist die Geschäftsstelle unter 07251 79 4333 zu erreichen.

**Bodenrichtwertzonen für Wohn- und Mischgebiete – Darstellung der Richtwertspanne pro Gemarkung zum Stichtag 01.01.2023\*:**

| <b>Kommune</b>                       | <b>Gemarkung</b>   | <b>von<br/>€/ m<sup>2</sup></b> | <b>bis<br/>€/ m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bad Schönborn</b>                 | Langenbrücken      | 400                             | 490                             |
|                                      | Mingolsheim        | 410                             | 500                             |
| <b>Bruchsal</b>                      | Bruchsal           | 450                             | 800                             |
|                                      | Büchenau           | 350                             | 420                             |
|                                      | Heidelsheim        | 330                             | 460                             |
|                                      | Helmsheim          | 250                             | 370                             |
|                                      | Obergrombach       | 330                             | 420                             |
|                                      | Untergrombach      | 380                             | 520                             |
| <b>Eggenstein-<br/>Leopoldshafen</b> | Eggenstein         | 620                             | 720                             |
|                                      | Leopoldshafen      | 580                             | 640                             |
| <b>Forst</b>                         | Forst              | 380                             | 510                             |
| <b>Hambrücken</b>                    | Hambrücken         | 300                             | 410                             |
| <b>Karlsdorf-<br/>Neuthard</b>       | Karlsdorf          | 330                             | 420                             |
|                                      | Neuthard           | 300                             | 420                             |
| <b>Kronau</b>                        | Kronau             | 350                             | 460                             |
| <b>Östringen</b>                     | Östringen          | 300                             | 460                             |
|                                      | Odenheim           | 210                             | 310                             |
|                                      | Eichelberg         | 170                             | 170                             |
|                                      | Tiefenbach         | 210                             | 330                             |
| <b>Stutensee</b>                     | Blankenloch        | 440                             | 740                             |
|                                      | Blankenloch-Büchig | 510                             | 800                             |
|                                      | Friedrichstal      | 350                             | 550                             |
|                                      | Spöck              | 340                             | 740                             |
|                                      | Staffort           | 230                             | 320                             |
| <b>Ubstadt-Weiher</b>                | Ubstadt            | 310                             | 440                             |
|                                      | Weiher             | 320                             | 390                             |
|                                      | Stettfeld          | 320                             | 390                             |
|                                      | Zeutern            | 300                             | 370                             |
| <b>Walzbachtal</b>                   | Jöhlingen          | 330                             | 460                             |
|                                      | Wössingen          | 320                             | 430                             |
| <b>Weingarten</b>                    | Weingarten         | 360                             | 580                             |

\* Es werden in den angegebenen Spannen nur die Richtwerte dargestellt, die aus Sicht des Gutachterausschusses geeignet sind, den Grundstücksmarkt darzustellen. Einzelne Bodenrichtwertzonen mit besonderen Merkmalen können daher von der Spanne abweichen.

**Bodenrichtwerte für gewerbliche Flächen - Darstellung der Richtwertspanne pro  
Kommune zum Stichtag 01.01.2023:**

| <b>Kommune</b>                  | <b>von</b><br>€/ m <sup>2</sup> | <b>bis</b><br>€/ m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Bad Schönborn</b>            | 100                             | 130                             |
| <b>Bruchsal</b>                 | 80                              | 110                             |
| <b>Eggenstein-Leopoldshafen</b> | 150                             | 240                             |
| <b>Forst</b>                    | 110                             |                                 |
| <b>Hambrücken</b>               | 100                             |                                 |
| <b>Karlsdorf-Neuthard</b>       | 110                             |                                 |
| <b>Kronau</b>                   | 110                             |                                 |
| <b>Östringen</b>                | 55                              | 110                             |
| <b>Stutensee</b>                | 85                              | 110                             |
| <b>Ubstadt-Weiher</b>           | 60                              | 100                             |
| <b>Walzbachtal</b>              | 80                              | 90                              |
| <b>Weingarten</b>               | 90                              |                                 |

**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen und den sonstigen Außenbereich pro  
Kommune zum Stichtag 01.01.2023:**

| <b>Kommune</b>                       | <b>Landwirtschaft/<br/>Grünfläche</b> | <b>Weinberg</b>   | <b>Wald</b>       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | €/ m <sup>2</sup>                     | €/ m <sup>2</sup> | €/ m <sup>2</sup> |
| <b>Bad Schönborn</b>                 | 2,50                                  | 4                 |                   |
| <b>Bruchsal</b>                      | 3                                     |                   |                   |
| <b>Eggenstein-<br/>Leopoldshafen</b> | 3                                     |                   |                   |
| <b>Forst</b>                         | 3                                     |                   |                   |
| <b>Hambrücken</b>                    | 3                                     |                   |                   |
| <b>Karlsdorf-<br/>Neuthard</b>       | 3                                     |                   |                   |
| <b>Kronau</b>                        | 3,50                                  |                   |                   |
| <b>Östringen</b>                     | 1,80                                  | 3                 |                   |
| <b>Stutensee</b>                     | 3                                     |                   |                   |
| <b>Ubstadt-Weiher</b>                | 3                                     |                   |                   |
| <b>Walzbachtal</b>                   | 2                                     | 3                 |                   |
| <b>Weingarten</b>                    | 3                                     | 4                 | 1                 |