

Bodenrichtwerte für das Zuständigkeitsgebiet des gemeinsamen Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss hat in seinen Sitzungen vom 25. und 26.02.2026 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1. städtebauliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025**
- 2. Korrektur steuerliche Bodenrichtwerte 01.01.2022**
- 3. Fortschreibung steuerliche Bodenrichtwerte 01.01.2025**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches sind für jedes Gemeindegebiet auf Basis der Kaufpreissammlung durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustandes zu ermitteln. Bei bebauten Grundstücken sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Die Bodenrichtwerte sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, jeweils zum Anfang eines jeden ungeraden Kalenderjahres zu ermitteln. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand und Grundstücksgestaltung können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

Zur Ermittlung der durchschnittlichen Bodenrichtwerte wurden die gesamten Stadtgebiete sowie die Stadtteile in sogenannte Richtwertzonen eingeteilt, in denen im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Ebenfalls wurden die Richtwerte für Landwirtschaftsflächen und Sonderflächen (Acker, Wiese, Weinberg, Wald, etc.) festgelegt.

Beschluss „städtebauliche BRW“ zum Stichtag 01.01.2025

Bitte beachten Sie, dass diese Bodenrichtwerte **nicht** für die Grundsteuer herangezogen werden. Das Finanzamt wurde über die neuen Bodenrichtwerte sowie Bodenrichtwertkartenänderungen informiert.

Der Gutachterausschuss hat neue Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen. Die Änderungen sind im Portal BORIS-BW unter der Kachel „BORIS-BW“ einzusehen.

Beschluss über Korrekturen zum Stichtag 01.01.2022 „steuerliche Bodenrichtwerte“

Der Gutachterausschuss hat Korrekturen der Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen. Die Änderungen sind im Portal BORIS-BW „Bodenrichtwerte Grundsteuer B“ einzusehen.

Beschluss über Fortschreibungen zum Stichtag 01.01.2025 „steuerliche Bodenrichtwerte“

Der Gutachterausschuss hat Fortschreibungen der Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen. Diese beziehen sich auf die Wertverhältnisse zum Feststellungsstichtag 01.01.2022. Die Änderungen sind im Portal BORIS-BW „Bodenrichtwerte Grundsteuer B“ einzusehen.

Auskunft über die Richtwerte erhalten Sie kostenfrei über das Portal BORIS-BW unter www.gutachterausschuesse-bw.de. Die Richtwerte können ab sofort für die Dauer eines Monats in der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadtverwaltung Eppingen, Brettener Straße 51, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Weitere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses telefonisch 07262 920 1254 oder per Mail gutachterausschuss@eppingen.de.