

Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2022 für baureifes Land und landwirtschaftliche Grundstücke auf der Gemarkung des Stadtgebiets der Stadt Filderstadt

Im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Filderstadt in seiner Sitzung am 16. Mai 2022 neue Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt und beschlossen.

Rechtsgrundlage:

- § 193 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 21)

Begriffsdefinition und Erläuterungen

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen.

Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, in der Regel erschließungsbeitragsfrei, ggf. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Es wurden Bodenrichtwerte für landschaftliche Flächen ermittelt, die weder bebaut, Bauerwartungsland, Rohbauland, noch baureifes Land sind, sondern landwirtschaftlich nutzbar sind und auch in absehbarer Zeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2022 dienen als Grundlage zur Ermittlung der Grundsteuer.

Bodenrichtwerte haben ansonsten keine bindende Wirkung.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Der Bodenrichtwert ist nicht unmittelbar der Verkehrswert eines bestimmten Grundstücks. Schlüsse vom Bodenwert auf den Verkehrswert eines zu bewertenden Grundstücks können nur unter Berücksichtigung vorhandener Unterschiede in den wertbestimmenden Eigenschaften gezogen werden. Diese sind u. a. Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Grundstücksgröße, Grundstückszuschnitt. Bodenrichtwerte sowie sonstige Grundstücksmarktdaten können somit im Einzelfall die sachverständige Wertermittlung – d.h. ein Gutachten – nicht ersetzen.

In Richtwertzonen in denen keine bzw. keine aussagekräftigen Vergleichspreise zur Verfügung standen wurde der Bodenrichtwert entsprechend der allgemeinen Tendenz der Bodenrichtwertentwicklung innerhalb des Stadtgebietes mit angepasst, oder zur Ermittlung des Bodenrichtwertes wurden Preise aus anderen Zonen mit vergleichbaren Merkmalen tatsächlicher oder rechtlicher Art herangezogen und die Werte im sachverständigen Ermessen des Gutachterausschusses fortgeschrieben.

Bodenrichtwertgrundstück baureifes Land:

erschließungsbeitragsfrei, gute Lagemerkmale, GFZ (entsprechend der Darstellung in der Bodenrichtwertkarte).

Gegebenenfalls ist bei der Grundstückswertermittlung eine Beurteilung des Bodenwerts bezüglich einer Aufteilung in Bauland und Gartenland erforderlich.

Bodenrichtwertgrundstück landwirtschaftliche Fläche:

durchschnittliche Bodengüte (Acker- bzw. Grünlandzahl), ortsübliche öffentliche Erschließung, durchschnittlich bewirtschaftbare Grundstücksform.

Gutachterausschuss

1. Vorsitzender Alfred Weinmann

Auskünfte und Einsichtnahme – BORIS-BW

BORIS-BW (Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg) ist das Informationssystem, welches die staatliche Vermessungsverwaltung den Gutachterausschüssen in Baden-Württemberg für die Veröffentlichung ihrer Bodenrichtwerte zur Verfügung stellt (<https://www.gutachterausschuesse-bw.de>).

Die Bodenrichtwerte der Stadt Filderstadt zum Stichtag 1. Januar 2022 stehen ab Anfang Juli im Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS-BW) zur Verfügung. Den Link zum Portal finden Sie auf der städtischen Homepage unter www.filderstadt.de/bodenrichtwerte.

Auskünfte zu Bodenrichtwerten erhalten Sie außerdem bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Uhlbergstraße 33, Plattenhardt, oder unter der Telefonnummer 0711/7003-618. Die schriftliche Bodenrichtwertauskunft je Grundstück und Stichtag kann gegen eine Gebühr von zehn bis 30 Euro erteilt werden.

Aufbau der Bodenrichtwertkarte

Innerhalb einer Bodenrichtwertzone können verschiedene Nutzungen auftreten. Den jeweiligen Nutzungen sind innerhalb einer Bodenrichtwertzone die entsprechenden Bodenrichtwerte zugeordnet.

Beispiel für landwirtschaftliche Flächen:

Es können innerhalb einer landwirtschaftlichen Bodenrichtwertzone Bodenrichtwerte als Unterzonen für Ackerflächen, Wiesen, Baumwiesen, Kleingärten, Wald, Sondernutzungsflächen dargestellt sein.

Beispiel für den Bereich bebauter Flächen:

Es können innerhalb einer Bodenrichtwertzone mit baureifen Land (Wohnen) Bodenrichtwerte als Unterzonen für Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, einzelne Gewerbegrundstücke (ohne die Möglichkeit, Wohngebäude zu erstellen), private Grünflächen (z. B. Gartenland) sowie öffentliche Grünflächen dargestellt sein.

Diese einzelnen Bodenrichtwerte können im Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS-BW) aufgerufen werden.

Im Folgenden finden sie diese Unterzonen in der Liste der Bodenrichtwerte:

Bernhausen		GFZ	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
Zone 1010	Be – Nord		
1011	Wohnen	0,8	740
1012	Gemeinbedarfsfläche		250
1013	Gewerbegrundstück		400
1014	private Grünflächen		75
1015	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1020	Be nördl. Scharnhäuser Str.		
1021	Wohnen	0,8	740
1022	Gemeinbedarfsfläche		250
1023	Gewerbegrundstück		400
1024	private Grünflächen		75
1025	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1030	Be Karlstraße/Scharnhäuser Str.		
1031	Wohnen	0,8	790
1032	Gemeinbedarfsfläche		250
1033	Gewerbegrundstück		400
1034	private Grünflächen		80
1035	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1040	Be Neuhäuser Bach		
1041	Wohnen	0,8	790

1042	Gemeinbedarfsfläche		250
1043	Gewerbegrundstück		400
1044	private Grünflächen		80
1045	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1050	Be Klinkernfeld III		
1051	Wohnen	0,9	900
1052	Gemeinbedarfsfläche		250
1053	Gewerbegrundstück		400
1054	private Grünflächen		90
1055	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1060	Be südl. Echterdinger Str./Johannesstr.		
1061	Wohnen	0,8	835
1062	Gemeinbedarfsfläche		250
1063	Gewerbegrundstück		400
1064	private Grünflächen		85
1065	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1070	Be Plattenhardter Weg		
1071	Wohnen	0,8	875
1072	Gemeinbedarfsfläche		250
1073	Gewerbegrundstück		400
1074	private Grünflächen		85
1075	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1080	Be Hintere Gasse		
1081	Wohnen	0,8	835
1082	Gemeinbedarfsfläche		250
1083	Gewerbegrundstück		400
1084	private Grünflächen		85
1085	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1090	Be Ortskern – Zentrum – SU – sanierungsunbeeinflusst		
1091	Gemischte Bauflächen	1,0	950
1092	Gemeinbedarfsfläche		250
1093	Gewerbegrundstück		400
1094	private Grünflächen		95
1095	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1100	Be S-Bahn – Zentrum – SU – sanierungsunbeeinflusst		
1101	Gemischte Bauflächen	ohne	1185
1102	Gemeinbedarfsfläche		250
1103	Gewerbegrundstück		400
1104	private Grünflächen		95
1105	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1110	Be nördl. Echterdinger Str. – SU – sanierungsunbeeinflusst		
1111	Wohnen	0,8	800
1112	Gemeinbedarfsfläche		250
1113	Gewerbegrundstück		400
1114	private Grünflächen		80
1115	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1120	Be Gewerbe Karlstr. Süd		
1121	Gewerbeflächen	ohne	400
1122	Gemeinbedarfsfläche		250
1124	private Grünflächen		40
1125	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1130	Be Gewerbe südl. Echterdinger Str.		

1131	Gewerbeflächen	ohne	400
1132	Gemeinbedarfsfläche		250
1134	private Grünflächen		40
1135	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1140	Be Gewerbe Nord – West + Flughafen		
1141	Gewerbeflächen	ohne	460
1142	Gemeinbedarfsfläche		250
1144	private Grünflächen		40
1145	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1150	Be Gewerbe Flughafen West		
1151	Gewerbeflächen	ohne	460
1152	Gemeinbedarfsfläche		250
1154	private Grünflächen		40
1155	öffentliche Grünfläche		25
Zone 1160	Be Gemeinbedarf Bernhausen Süd		
1161	Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.	ohne	250
1164	private Grünflächen		25
1165	öffentliche Grünfläche		25

Bonlanden		GFZ	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
Zone 2010	BO – NOSW		
2011	Wohnen	0,8	790
2012	Gemeinbedarfsfläche		250
2013	Gewerbegrundstück		380
2014	private Grünflächen		80
2015	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2020	Bo – Mitte		
2021	Wohnen	1,0	800
2022	Gemeinbedarfsfläche		250
2023	Gewerbegrundstück		380
2024	private Grünflächen		80
2025	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2030	Bo – Im Felle		
2031	Wohnen	ohne	875
2032	Gemeinbedarfsfläche		250
2034	private Grünflächen		90
2035	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2040	Bo Staudenacker		
2041	Wohnen	ohne	875
2042	Gemeinbedarfsfläche		250
2044	private Grünflächen		90
2045	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2050	Bo Gewerbe Raiffeisenstr./Affelter		
2051	Gewerbeflächen	ohne	380
2052	Gemeinbedarfsfläche		250
2054	private Grünflächen		40
2055	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2060	Bo Gewerbe Käppesacker		
2061	Gewerbeflächen	ohne	380
2062	Gemeinbedarfsfläche		250
2064	private Grünflächen		40
2065	öffentliche Grünfläche		25

Zone 2070	Bo Gewerbe Grötzinger Weg		
2071	Gewerbeflächen	ohne	380
2072	Gemeinbedarfsfläche		250
2074	private Grünflächen		40
2075	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2080	Bo Gemeinbedarf Gutenhalde		
2081	Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.	ohne	250
2084	private Grünflächen		25
2085	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2090	Bo Areal Filderklinik (Gemarkung Plattenhardt)		
2091	Gemeinbedarf und sonstige Sonderflächen Klinik, Schulung und Klinikpersonal		250
2094	private Grünflächen		25
2095	öffentliche Grünfläche		25
Zone 2100	Bo Gemeinbedarf Seefälle		
2101	Bemerkung: Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.	ohne	250
2104	private Grünflächen		25
2105	öffentliche Grünfläche		25

Harthausen		GFZ	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
Zone 3010	Ha östl. Neuffener Weg		
3011	Wohnen	ohne	680
3012	Gemeinbedarfsfläche		200
3013	Gewerbegrundstück		230
3014	private Grünflächen		70
3015	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3020	Ha Hirtenbäumle		
3021	Wohnen	0,8	680
3022	Gemeinbedarfsfläche		200
3023	Gewerbegrundstück		230
3024	private Grünflächen		70
3025	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3030	Ha Brandfeld Nord		
3031	Wohnen	ohne	680
3032	Gemeinbedarfsfläche		200
3034	private Grünflächen		70
3035	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3040	Ha Im Brunnen		
3041	Wohnen	ohne	730
3042	Gemeinbedarfsfläche		200
3044	private Grünflächen		75
3045	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3050	Ha Zentrum		
3051	Gemischte Bauflächen	1,0	610
3052	Gemeinbedarfsfläche		200
3053	Gewerbegrundstück		230
3054	private Grünflächen		60
3055	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3060	Ha Gewerbe Im Weiher		
3061	Gewerbeflächen	ohne	230
3062	Gemeinbedarfsfläche		200

3064	private Grünflächen		25
3065	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3070	Ha Gewerbe Käppelesäcker I		
3071	Gewerbeflächen	ohne	230
3074	private Grünflächen		25
3075	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3080	Ha Gemeinbedarf Hirtenbäumle		
3081	Schul- und Sportgelände, Kirche	ohne	200
3084	private Grünflächen		20
3085	öffentliche Grünfläche		20
Zone 3090	Ha Gemeinbedarf Brandfeld		
3091	Sportgelände, Vereinsheim	ohne	200
3094	private Grünflächen		20
3095	öffentliche Grünfläche		20

Plattenhardt		GFZ	BRW 01.01.2022 in Euro/m ²
Zone 4010	Pla Zentrum – SU – sanierungsunbeeinflusst		
4011	Wohnen	1,2	780
4012	Gemeinbedarfsfläche		250
4013	Gewerbegrundstück		380
4014	private Grünflächen		80
4015	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4020	PLA SW – NO – SU – sanierungsunbeeinflusst		
4021	Wohnen	0,8	825
4022	Gemeinbedarfsfläche		250
4023	Gewerbegrundstück		380
4024	private Grünflächen		85
4025	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4030	Pla Lailensäcker I		
4031	Wohnen	ohne	835
4032	Gemeinbedarfsfläche		250
4034	private Grünflächen		85
4035	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4040	Pla Lailensäcker II		
4041	Wohnen	ohne	1100
4042	Gemeinbedarfsfläche		250
4044	private Grünflächen		110
4045	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4050	Pla Gewerbegebiet Griebenäcker – Hofwiesen		
4051	Gewerbeflächen	ohne	380
4052	Gemeinbedarfsfläche		250
4054	private Grünflächen		40
4055	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4060	Pla Gewerbe im Weilerhau		
4061	Gewerbeflächen	ohne	380
4064	private Grünflächen		40
4065	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4070	Pla Gemeinbedarf Bernhäuser Forst (Gemarkung Bernhausen)		
4071	Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.	ohne	250
4074	private Grünflächen		25
4075	öffentliche Grünfläche		25

Zone 4080	Pla Gemeinbedarf St. Vincent		
4081	Pflegeheim	ohne	250
4084	private Grünflächen		25
4085	öffentliche Grünfläche		25
Zone 4090	Pla Gemeinbedarf Weilerhau		
4091	Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.		250
4094	private Grünflächen		25
4095	öffentliche Grünfläche		25

Sielmingen		GFZ	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
Zone 5010	Si nördlich Hausäcker/südlich Friedhof		
5011	Wohnen	0,8	810
5012	Gemeinbedarfsfläche		250
5013	Gewerbegrundstück		380
5014	private Grünflächen		80
5015	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5020	Si südl. Hinter der Mauer/östl. Jakobstr.		
5021	Wohnen	0,8	810
5022	Gemeinbedarfsfläche		250
5023	Gewerbegrundstück		380
5024	private Grünflächen		80
5025	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5030	Si nördl. Hinter der Mauer/nördl. Bahnhofstr.		
5031	Wohnen	0,8	760
5032	Gemeinbedarfsfläche		250
5033	Gewerbegrundstück		380
5034	private Grünflächen		75
5035	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5040	Sielmingen Zentrum		
5041	Gemischte Baufläche	1,2	760
5042	Gemeinbedarfsfläche		250
5043	Gewerbegrundstück		380
5044	private Grünflächen		75
5045	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5050	Si Östl. Reutlinger Str./Brühl		
5051	Wohnen	0,8	810
5052	Gemeinbedarfsfläche		250
5053	Gewerbegrundstück		380
5054	private Grünflächen		80
5055	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5060	Si Gehrn Bauerwartungsland		
5061	Bauerwartungsland gemischte Bauflächen	ohne	190
Zone 5070	Si Gewerbe Köller I		
5071	Gewerbeflächen	ohne	380
5072	Gemeinbedarfsfläche		250
5074	private Grünflächen		40
5075	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5080	Si Gewerbe Köller II		
5081	Gewerbeflächen	ohne	380
5082	Gemeinbedarfsfläche		250
5084	private Grünflächen		40
5085	öffentliche Grünfläche		25

Zone 5090	Si Gewerbe Emerland I		
5091	Gewerbeflächen	ohne	290
5092	Gemeinbedarfsfläche		250
5094	private Grünflächen		30
5095	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5100	Si Gewerbe Emerland II		
5101	Gewerbeflächen	ohne	290
5102	Gemeinbedarfsfläche		250
5104	private Grünflächen		30
5105	öffentliche Grünfläche		25
Zone 5110	Si Gemeinbedarf Emerland		
5111	Schul-, Sport-, kulturelle Einrichtungen, Kirchen etc.	ohne	250
5114	private Grünfläche		25
5115	öffentliche Grünfläche		25

Landwirtschaftliche Flächen

Bernhausen

Zone 9110	Be Stetter Weg	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9111	Acker	22
9112	Baumwiese	6
9113	Wiese	7,50
9115	Kleingarten	30
9116	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Schemeler, Stetter Weg, Überwiesen

Zone 9120	Be Stauweg, Lache	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9121	Acker	25
9122	Baumwiese	6
9123	Wiese	7,50
9125	Kleingarten	30
9126	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Bruckenäcker, Endelbach, Esslinger Weg, Gebesenwiesen, Grasiger Weg, Hummelberg, Kettmer, Köller, Kreuzäcker, Rohr, Lache, Neuhauser Bach, Stauweg, Teubinger Äcker, Unter dem Stützenweg, Unterer See, Unteres Rohr

Zone 9130	Be Augenloch	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9131	Acker	20
9132	Baumwiese	6
9133	Wiese	7,50
9134	Kleingarten	30
9136	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Augenloch, Bettlesäcker, Egerten, Eppenland, Freiäcker, Hinter Übleswiese, Hofer Weg, Horber Weg, Kurzbettlesäcker, Rainäcker, Rosenäcker, Schwendenfeld, Schwendentäle, Schwendenwiesen, Stegäcker, Wolfschlugen, Wolfschluger Wegle

Zone 9140	Be Neuhauser Weg	BRW 01.01.2022
------------------	-------------------------	-----------------------

		in Euro/m²
9141	Acker	18
9142	Baumwiese	6
9143	Wiese	7,50
9145	Kleingarten	30
9146	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: An der Mühle, Benzenäcker, Gehrn, Katharinenäcker, Kirchenäcker, Klinkermühle, Klinkernfeld, Köller (südl. Straße), Latrinengrube, Mühläcker, Mühlwiesen, Neuhauser Weg (südl. Straße)

Zone 9150	Be Achgraben	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9151	Acker	18
9152	Baumwiese	6
9153	Wiese	7,50
9155	Kleingarten	30
9156	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Achgraben, Dachtgraben, Dinkeläcker, Emerland, Hochwiesen, Lechfeld, Unterer Bach, Unterer Fleinsbach

Bonlanden

Zone 9210	Bo Haberschlai	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9211	Acker	11
9212	Baumwiese	5
9213	Wiese	6
9215	Kleingarten	30
9216	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Baumwiesen, Bromberg, Brühl, Fälle, Haberschlai, Halden, Hemmenreich, Herrenholz, Herrenwiesen, Kleewiesen, Neue Wiesen, Sandbühl, Staudenäcker, Teufelswiesen

Zone 9220	Bo Gastäcker	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9221	Acker	18
9222	Baumwiese	6
9223	Wiese	7,50
9225	Kleingarten	30
9226	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Aicher Weg, Bühlerfeld, Egerten, Gastäcker, Harthäuser Weg, Kurze Bettlen, Lindenäcker, Lohreihen, Sauäcker, Schanzenhalde, Siebenkreuz, Stützenäcker, Zwerchäcker

Harthausen

Zone 9310	Ha Käppelesäcker	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9311	Acker	14
9312	Baumwiese	5,50
9313	Wiese	7
9315	Kleingarten	30

9316	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190
------	--	-----

Gewanne: Aicher Weg, Äußere Bergäcker, Äußerer Weilenweg, Beim Kirchhof, Brandfeld, Brühl, Gern, Grötzingen Weg, Heuwiesen, Hirschenäcker, Innere Bergäcker, Innerer Weilenweg, Josang, Käppelesäcker, Knaupenäcker, Lachenwiesen, Mittlerer Weilenweg, Mühlweg, Obere Heuwiesenäcker, Obere Stockwiesen, Oberes Äuenried, Schafweg, Seeäcker, Stockwiesenfeld, Unter der Straße, Untere Heuwiesenäcker, Unteres Äuenried, Vordere Gaßäcker, Walzenäcker

Plattenhardt

Zone 9411	Pla Scherlach	BRW 01.01.2022 in Euro/m ²
9411	Acker	13
9412	Baumwiese	6
9413	Wiese	7,50
9415	Kleingarten	30
9416	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Äußeres Löhle, Birken, Halden, Hebergwiesen, Horberholz, Kemmlattenwiesen, Neugreut, Riedenberg, Schwendenfeld, Schwerlach, Wiesenäcker

Zone 9420	Pla Lerchenäcker	BRW 01.01.2022 in Euro/m ²
9421	Acker	21
9422	Baumwiese	6
9423	Wiese	7,50
9425	Kleingarten	30
9426	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Bettlesäcker, Furtäcker, Gemeines Wegle, Hahnfeldern, Hinter Übleswiesen, Hofäcker, Hofwiesen, Hohnmorgen, Holderböschle, Kehr-dich-wohl, Köllneren, Kreuzäcker, Küllengärtle, Langenäcker, Lehenwiesen, Lerchenäcker, Oberes Rotfeld, Pfaffenweg, Plattenhardter Weg, Reute, Riedwiesen, Scherlach, Schilleräcker, Schwendentäle, Seeäcker, Unter Horb, Unteres Rotfeld, Wolfschlugen, Zeiläcker

Zone 9430	Pla Untere Halden	BRW 01.01.2022 in Euro/m ²
9431	Acker	11
9432	Baumwiese	6
9433	Wiese	7,50
9436	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Fälle, Grabenwiesen, Reutenwiesen, Untere Halden

Zone 9440	Pla Haberschlai	BRW 01.01.2022 in Euro/m ²
9441	Acker	11
9442	Baumwiese	6
9443	Wiese	7,50
9446	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Haberschlai, Obere Schlattwiesen, Untere Schlattwiesen

Zone 9450	Pla Haberschlai	BRW 01.01.2022
-----------	-----------------	----------------

		in Euro/m²
9451	Acker	10
9452	Baumwiese	6
9453	Wiese	7,50
9455	Kleingarten	38
9456	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Egertle, Neue Wiesen, Spitzäcker, Unter Egerten, Volzenreute, Weileräcker

Zone 9460	Pla Schafgärten	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9462	Baumwiese	35
9463	Wiese	35

Gewann: Schafgärten

Zone 9470	Pla Wald	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9472	Baumwiese	5
9473	Wiese	6,50
9474	Forst	2
9475	Kleingarten	40
9476	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Bärenwiesen, Baumwiesen, Bechtenrain, Bildhau, Birken, Bombachwiesen, Buchbronn, Distelklinge, Dornwald, Eichholz, Furthalden, Hammerrain, Hohe Wiesen, Immenreich, Kleewiesen, Langenwald, Mahdenhau, Mahdenwiesen, Obere Kleinmichelesmühle, Ramsklinge, Reichenbacher Tal, Schlatt, Schneiderspitz, Schulzenwäldle, Steinenfurt, Stollenhau, Tetschleren, Uhlberg, Uhlberghalde, Weilerhau, Wolfswiesen, Zeilerwiese

Zone 9480	Pla Oberer Berg	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9482	Baumwiese	35
9483	Wiese	35

Gewann: Oberer Berg

Sielmingen

Zone 9510	Si Lehen, Letten	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9511	Acker	20
9512	Baumwiese	6
9513	Wiese	7,50
9516	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Baischen, Bettlen, Bühl, Erlen, Flinsbach, Fürhaupt, Gansäcker, Grabenäcker, Hagnachfeld, Hofwiesen, Holderäcke, Lehen, Letten, Rohrbach, Schönwiesenländer, Stümple

Zone 9520	Si Bonländer Weg	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9521	Acker	16
9522	Baumwiese	6,50
9523	Wiese	7

9526	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190
------	--	-----

Gewanne: Bei's Becken Gärtle, Bonländer Weg, Etwiesle, Fehlberg, Halde, Harthäuser Weg, Hasenäcker, Hausäcker, Hinter dem Brunnen, Höhe, Hülben, Hüttenweg, Kesselbausch, Kleines Heidenfeld, Rohrbach, Rohrbachhecke, Rötlen, Scheren, Seele, Stonnen, Stützenäcker, Taläcker, Tiergarten, Weiler, Weingartäcker, Weingarten, Wieslen, Wieslenberg

Zone 9530	Si Großes Heidenfeld	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9531	Acker	15
9532	Baumwiese	5,50
9533	Wiese	7
9535	Kleingarten	30
9536	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Ährenweg, Bei den Friedenslinden, Brandfeld, Bühlfeld, Dörnle, Großes Heidenfeld, Grundbett, Heuwiesen, Hüttenweg, Lachenwiese, Langes Bett, Nürtinger Weg, Zuckmantel

Zone 9540	Si Weiler, Pfefferäcker	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9541	Acker	13
9542	Baumwiese	5,50
9543	Wiese	7
9546	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Beim weißen Kreuz, Galgen, Gänsweg, Krummer Lachenweg, Lache, Lachenfeld, Langwiesen, Leerer Sack, Pfefferäcker

Zone 9550	Si kleines Heidenfeld	BRW 01.01.2022 in Euro/m²
9551	Acker	16
9552	Baumwiese	6,50
9553	Wiese	7
9556	Sondernutzungsflächen: Wohnen im Außenbereich, Gastronomie, Mühlen, sonst. Gewerbe	190

Gewanne: Fehlberg, Großes Heidenfeld, Kleines Heidenfeld

Die Angabe der Gewanne dient lediglich zur Orientierung und ist unvollständig.

Grundsätzliche Informationen finden Sie auf dem Flyer sowie auf der Homepage des Finanzministeriums Baden-Württemberg:

https://fm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-fm/intern/Bilder/Haushalt_Finanz_Steuern/Grundsteuer/220506_grundsteuer-flyer.pdf

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/steuern/grundsteuer/faq-grundsteuer/>

Bei Fragen zur Feststellungserklärung/Steuererklärung steht Ihnen das Finanzamt Esslingen zur Verfügung:

Die Mitarbeiter*innen des Finanzamtes Esslingen, das für die Bewertung der Grundstücke in Filderstadt zuständig ist, erreichen Sie unter der Rufnummer 0711/397-2929. Diese Mitarbeiter*innen sind für sämtliche Fragen, die sich Ihnen im Zusammenhang mit der beim Finanzamt einzureichenden Feststellungserklärung ergeben, zuständig.

Weitere Informationen zur Grundsteuerreform erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Filderstadt:

<https://www.filderstadt.de/grundsteuerreform>

Bei allgemeinen Fragen zur Grundsteuerreform stehen Ihnen die städtischen Mitarbeiter*innen des Steueramtes Filderstadt unter den Rufnummern 0711/7003-253, -258 sowie -259 gerne zur Verfügung.