

## Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 01.01.2025

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für den Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 19. Mai 2025 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Dischingen ermittelt. Der Richtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenrichtwert eines Gebietes dar, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Richtwertzone). In den Richtwerten für Bauland sind Erschließungskosten enthalten. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert. Die Richtwerte wurden unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt fortgeschrieben und neu ermittelt. Die festgestellten Bodenrichtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte zum Stichtag 01.01.2025 mit den eingetragenen Werten Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

I. Bodenrichtwertübersicht gemäß § 12 Gutachterausschuss VO für erschließungsbeitragsfreies Bauland.

Ein Abschlag wegen Bebauung wird nicht vorgenommen.

Geschosswohnungsbau (Wohnungseigentum) ist in den Richtwerten nicht berücksichtigt.

Bei Kleingrundstücken ist zusätzlich ein Zuschlag von 5 % bis 20 % auf den Richtwert vorzunehmen.

W = Wohnbauflächen; M = gemischte Bauflächen; G = gewerbliche Bauflächen; SO = sonstige Sondergebiete; GB = Gemeinbedarf; EE = Energieerzeugung; R = Rohbauland; E = Bauerwartungsland; ASB = Außenbereich

Dischingen (mit Schrezheim)		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
Baufläche W	110 €	bis	165 €
Baufläche M	60 €	bis	165 €
Baufläche G	40 €	bis	50 €
Bauerwartungsland (E) G	20 €		
Baufläche GB	65 €		
Baufläche SO	30 €		
Bauflächen ASB	25 €	bis	45 €
Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €		
Ballmertshofen			
Baufläche W	75 €	bis	95 €
Baufläche M	65 €		
Baufläche G	45 €		
Baufläche GB	65 €		
Bauflächen ASB	25 €	bis	45 €
Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €		
Demmingen			
Baufläche W	90 €		
Baufläche M	60 €		65 €
Bauflächen ASB	25 €		30 €
Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €		
Dunstelkingen			
Baufläche W	80 €	bis	100 €
Baufläche M	60 €	bis	65 €
Baufläche G	45 €		

	Bauflächen ASB	25 €	bis	30 €
Eglingen (mit Osterhofen)	Baufläche W	80 €	bis	135 €
	Baufläche M	65 €		
	Bauerwartungsland (E) W	20 €		
	Baufläche G	45 €		
	Baufläche GB	65 €		
	Bauflächen ASB	25 €	bis	30 €
Frickingen (m. Iggenhausen u. Frickingen)	Baufläche W	70 €	bis	85 €
	Baufläche M	60 €	bis	70 €
	Rohbauland (R) W	20 €		
	Baufläche G	45 €		
	Baufläche GB	65 €		
	Baufläche SO	30 €		
	Bauflächen ASB	25 €	bis	30 €
Trugenhofen	Baufläche M	65 €	bis	85 €
	Bauerwartungsland (E) W	20 €		
	Bauflächen ASB	25 €	bis	30 €

## II. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, in Abhängigkeit einer Acker- und Grünlandzahl

	€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
Dischingen	
Erwerbsgartenanbaufläche	6,00 €
Gesamtgemeinde	
Acker / 45	5,20 €
Grünland / 40	3,50 €
Unland	0,50 €
Wald F (ohne Aufwuchs)	1,00 €

## III. Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

SPO=Sportfläche; FGA= Freizeitgartenfläche; KGA= Kleingartenfläche; FH = Friedhof; SG=sonstige private Fläche; AB = Abbauland; SN = Sondernutzungsfläche; ASB = Außenbereich

	€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
Gesamtgemeinde	
Sportfläche (SPO)	15,00 €
Sportfläche (SPO) / ASB	10,00 €
Freizeitgartenfläche (FGA)	8,00 €
Friedhof (FH)	10,00 €
Friedhof (FH) / ASB	6,00 €
Krautgärten (SG)	6,00 €
Frickingen	
Schotter- und Steinwerk (AB)	20,00 €

Bei den Freizeitgartenflächen handelt es sich um eingezäunte Grundstücke, oft mit Gartenhaus oder Gerätehütte. Grundstücke in Vereinsanlagen sind nicht enthalten.

Die Bodenrichtwertkarte kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Rathaus, 7. Stock, Zimmer 717, Telefon 07321 327-6315 (E-Mail: [gutachterausschuss@heidenheim.de](mailto:gutachterausschuss@heidenheim.de)) eingesehen werden.

Die Bodenrichtwertkarte kann auch in Kürze auf der Homepage der Stadt Heidenheim unter nachfolgendem Link eingesehen werden: [www.heidenheim.de/bodenrichtwerte](http://www.heidenheim.de/bodenrichtwerte)

Sowie in folgendem Internetportal: [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) (BORIS BW)

Die Veröffentlichung der Finanzverwaltung über die fortgeschriebenen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 erfolgt ebenfalls zeitnah über das Portal BORIS BW – Grundsteuer B.

Geschäftsstelle  
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim