

Schrezheim



Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2023
Durchschnittliche Lagewerte ohne bindende Wirkung

Erläuterung zur Richtwertkarte
Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Immobilienwertermittlungsverordnung am 15.06.2023 zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt. Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 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. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Bodenrichtwerte wurden, soweit vorhanden, aus Kaufpreisen von Grundstücken und nach der Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt als Preis abgeleitet, wie sie ohne Berücksichtigung von ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen zu erzielen wären. In den Bodenrichtwerten für baureife Grundstücke sind Erschließungskosten enthalten. Bei Kleingrundstücken ist zusätzlich ein Zuschlag von 5 % bis 20 % auf den Bodenrichtwert vorzunehmen. Geschosswohnungsbau (Wohneigentum) ist in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte ohne Aussicht auf eine Sanierung. Die Sanierungsgebiete sind in der Bodenrichtwertkarte nicht dargestellt. Altlasten, soweit vorhanden, sind in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt. Bodenrichtwerte untypischer Gebiete innerhalb der Bodenrichtwertkarte sind nicht angegeben. Zur Wertermittlung von bebauten Grundstücken sind keine Abschläge vom Bodenrichtwert vorzunehmen.

Legende:

Bodenrichtwert €/m² / Nutzung oder Bodenklasse		Stichtag / Zonennummer							
W	Wohnbaufläche	MI	Mischgebiet	GB	Baufläche für Gemeinbedarf	KGA	Kleingartenfläche	FH	Friedhof
WR	reines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet	A	Acker	FGA	Freizeitgartenfläche	AB	Abbauland
WA	allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet	GR	Grünland	CA	Campingplatz	GA	Gemeindefläche (kein Bauzweck)
WB	Besonderes Wohngebiet	SE	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	EGA	Energetischenbaufläche	SPO	Sportfläche	SN	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	SO	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	F	forstwirtschaftliche Fläche (ohne Aufwuchs)	SG	sonstige private Grünfläche-mhier Krautgarten	WF	Wasserfläche
MD	Dorfgebiet	G	Gewerbliche Baufläche	UN	Umland	LG	Lagerfläche	PP	Priv. Parkplätze
EE	Bauflächen für Energieerzeugung	GE	Gewerbegebiet						
E	Bauernwartungsland	GI	Industriegebiet						
		R	Rohbauland	ASB	Außenbereich	SU	sanierungsbeeinflusster Zustand		
				etuf	erschließungsbetrags/kostenersatzungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach KAG				

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 BauGB in Verbindung mit § 5 und § 12 Gutachterausschussverordnung durch den Gutachterausschuss am heutigen Tag beschlossen worden.

Heidenheim, den 15.06.2023

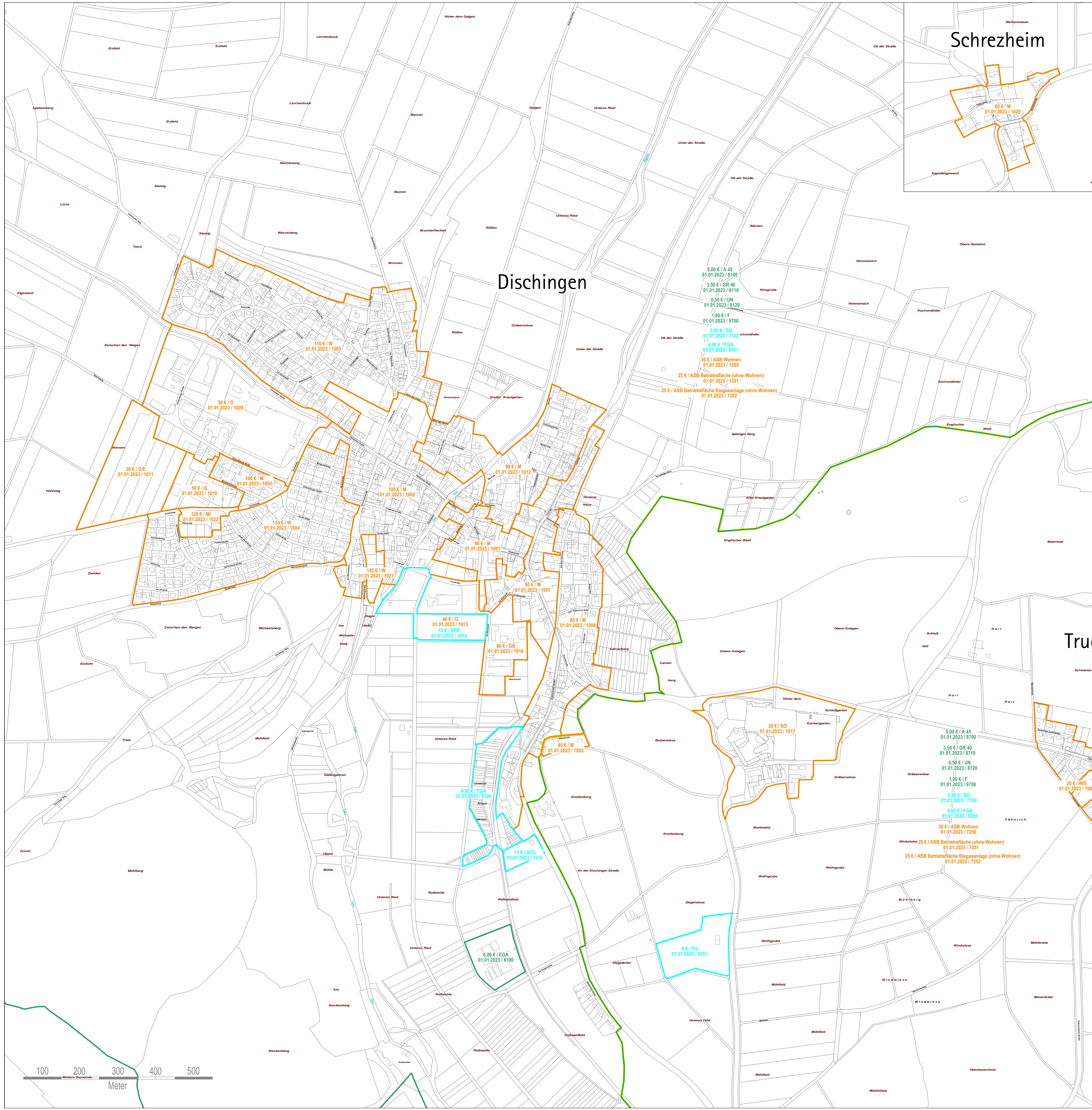
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
gez. Klopfer

Herausgeber
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Heidenheim

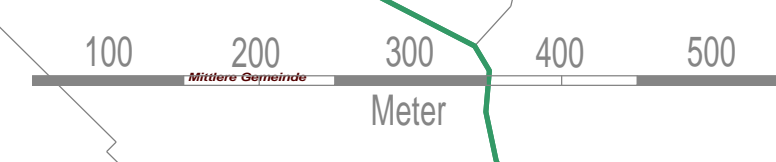
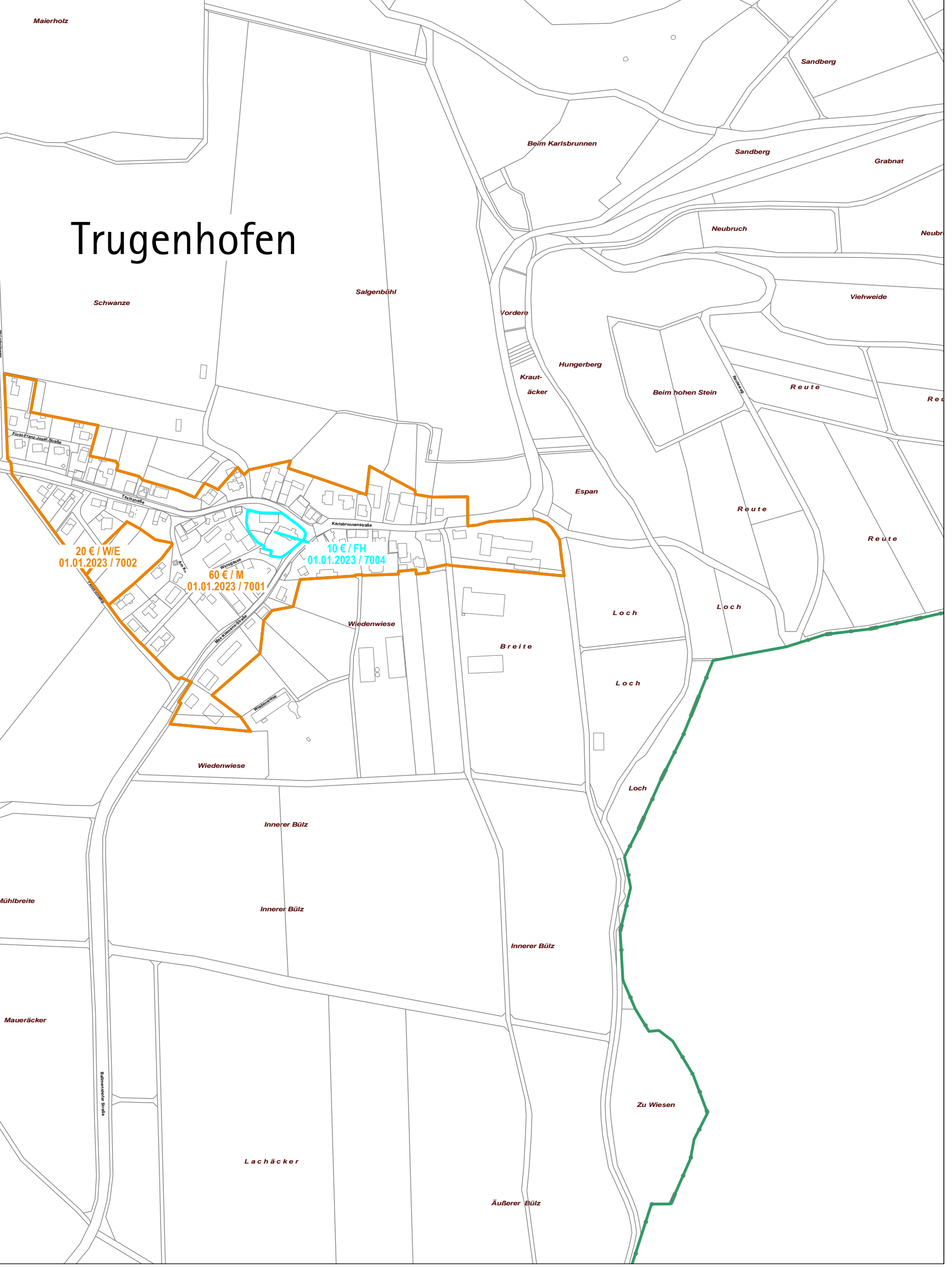
Gemeinsamer Gutachterausschuss - Geschäftsstelle
Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim an der Brenz
Telefon: 07321 327-6315
Telefax: 07321 323-6315
Email: gutachterausschuss@heidenheim.de

© Stadt Heidenheim 2023

Dischingen



Trugenhofen



Ballmertshofen

40 € / GB/ASB
01.01.2023 / 6103

40 € / GB/ASB
01.01.2023 / 6105

5,00 € / A 45
01.01.2023 / 8200

3,50 € / GR 40
01.01.2023 / 8210

1,00 € / F
01.01.2023 / 9701

0,50 € / UN
01.01.2023 / 8220

5,00 € / SG
01.01.2023 / 7200

6,00 € / FGA
01.01.2023 / 9300

30 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 2200

25 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 2201

25 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 2202

80 € / W
01.01.2023 / 2005

90 € / W
01.01.2023 / 2002

45 € / G
01.01.2023 / 2004

90 € / W
01.01.2023 / 2003

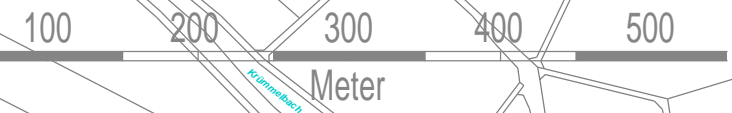
5,00 € / SG
01.01.2023 / 7201

75 € / M
01.01.2023 / 2001

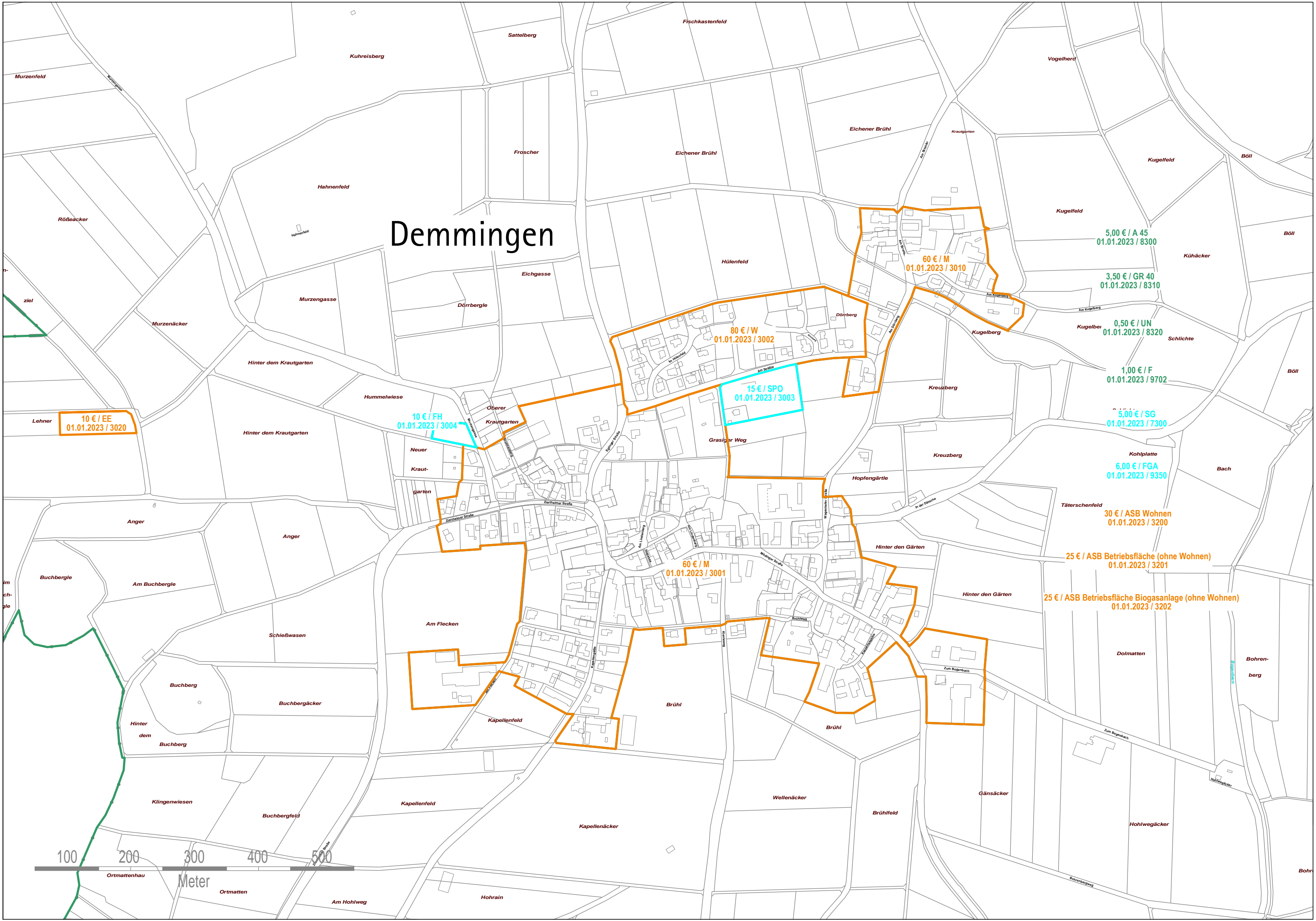
15 € / SPO
01.01.2023 / 2006

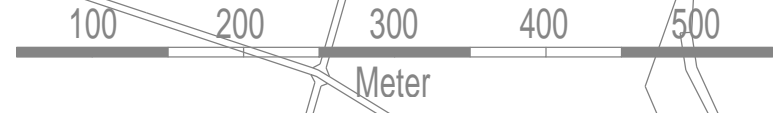
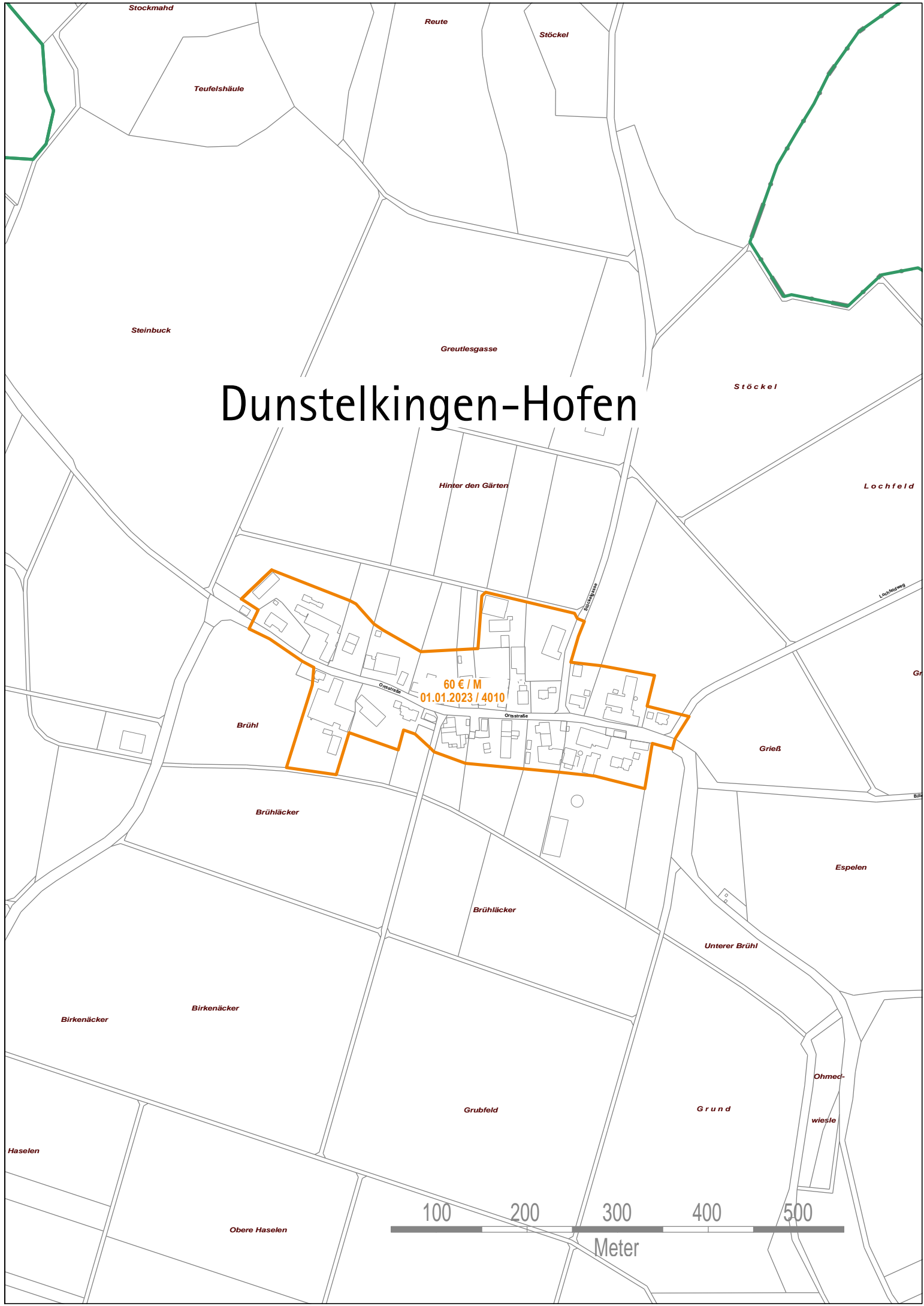
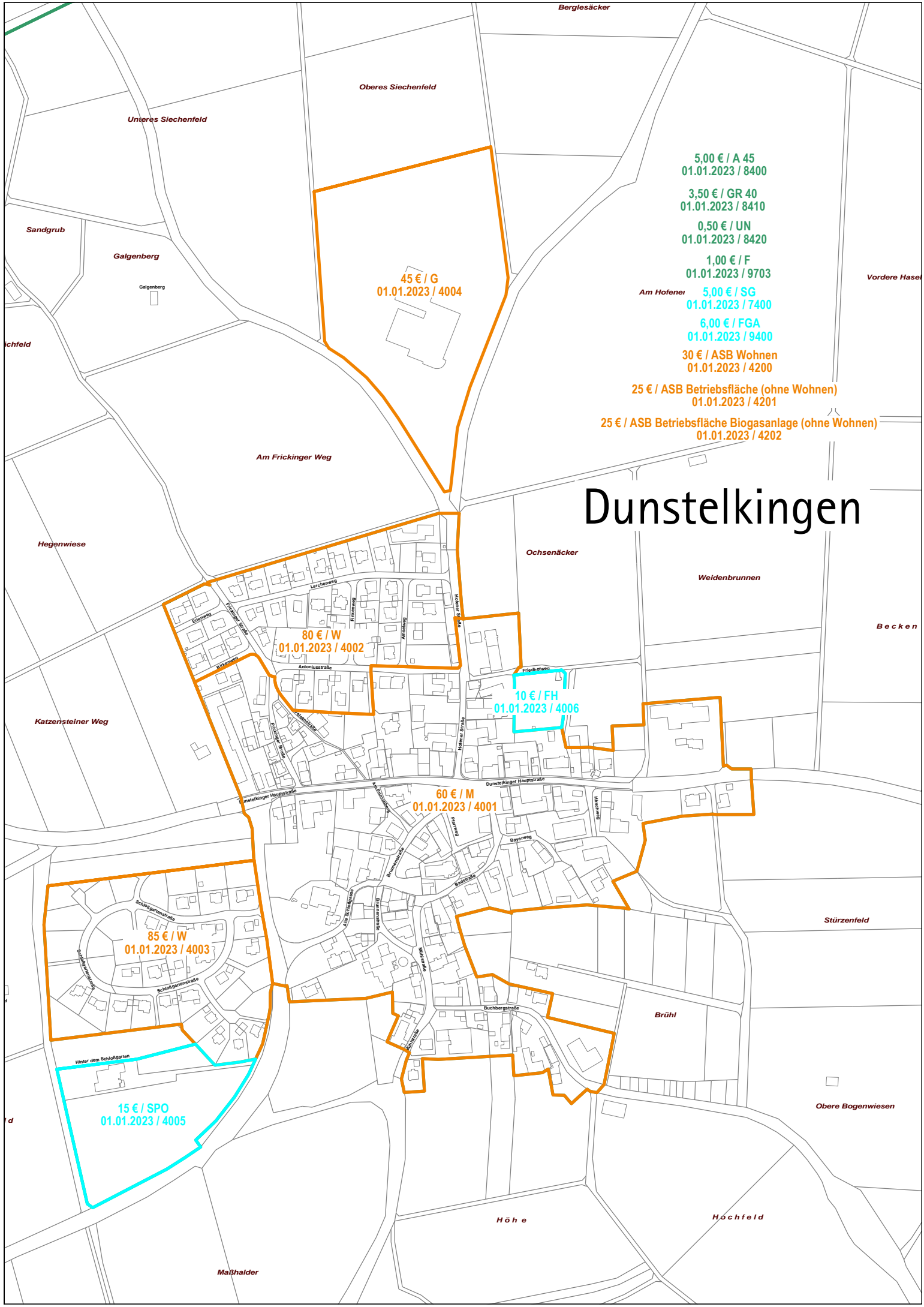
60 € / GB
01.01.2023 / 2008

75 € / W
01.01.2023 / 2007



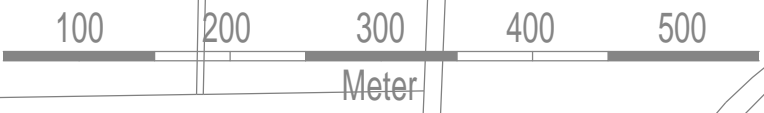
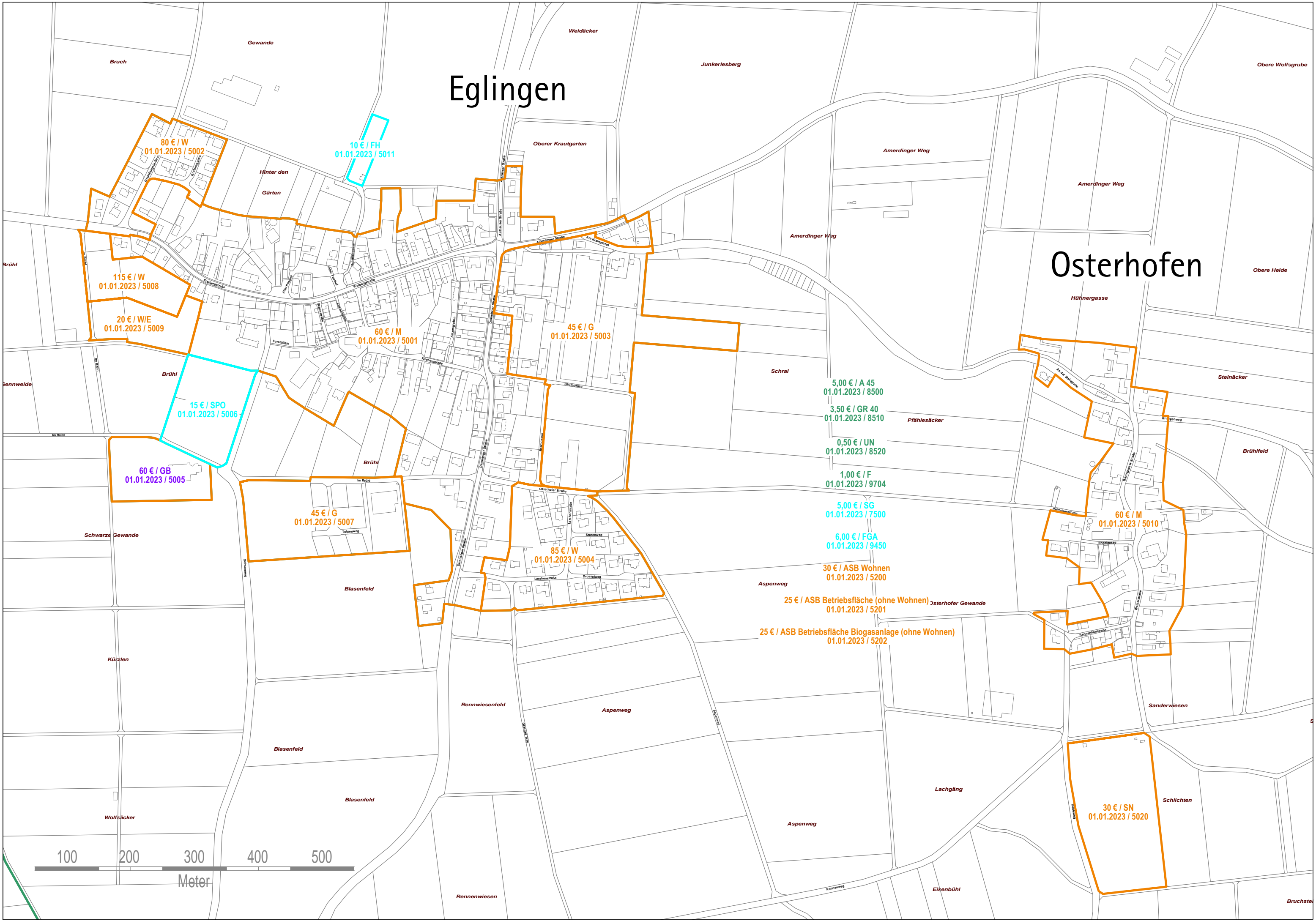
Demmingen





Eglingen

Osterhofen



Frickingen

Katzenstein

- 5,00 € / A 45
01.01.2023 / 8600
- 3,50 € / GR 40
01.01.2023 / 8610
- 0,50 € / UN
01.01.2023 / 8620
- 1,00 € / F
01.01.2023 / 9705
- 5,00 € / SG
01.01.2023 / 7600
Triebwiesen
- 6,00 € / FGA
01.01.2023 / 9500
- 30 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 6200

- 25 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 6201
- 25 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 6202

85 € / W
01.01.2023 / 6004

60 € / GB
01.01.2023 / 6003

60 € / M
01.01.2023 / 6001

70 € / W
01.01.2023 / 6002

15 € / SPO
01.01.2023 / 6005

20 € / W/R
01.01.2023 / 6006

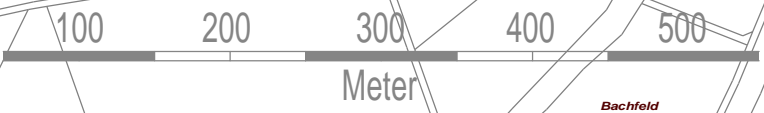
60 € / M
01.01.2023 / 6010

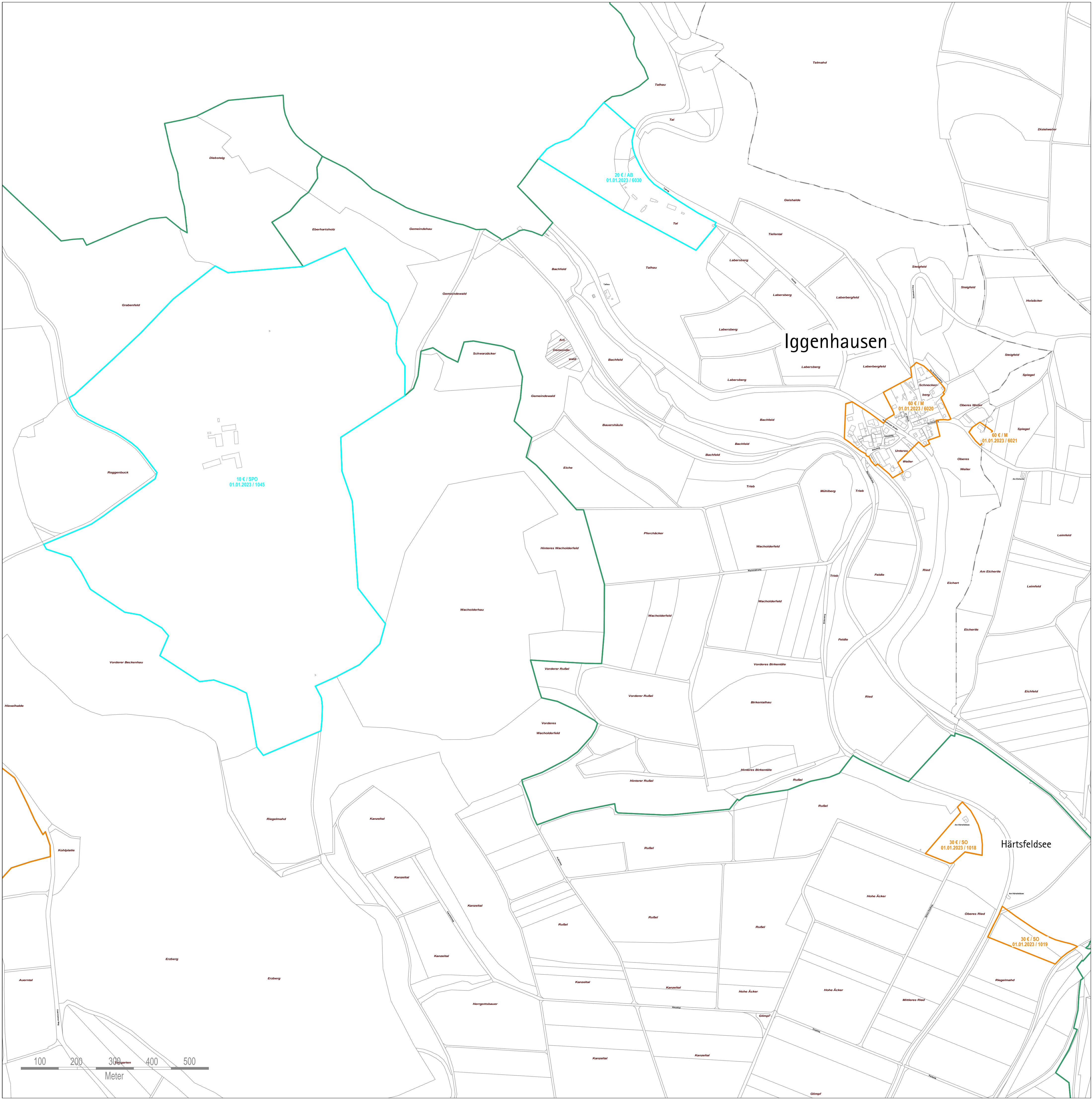
30 € / SO
01.01.2023 / 6008

45 € / G
01.01.2023 / 6007

60 € / M
01.01.2023 / 6011

70 € / M
01.01.2023 / 6012





Iggenhausen

20 € / AB
01.01.2023 / 6030

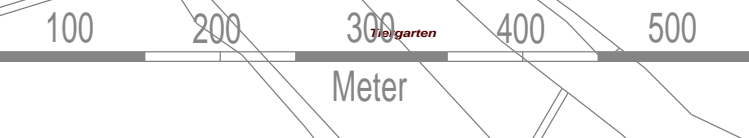
10 € / SPO
01.01.2023 / 1045

60 € / M
01.01.2023 / 6020

60 € / M
01.01.2023 / 6021

30 € / SO
01.01.2023 / 1018

30 € / SO
01.01.2023 / 1019



Härtfeldsee