



Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2021

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 28. April 2022 die Richtwerte 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 31.12.2021, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

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

		€ pro m ² Grundstücksfläche	
Dischingen (mit Schrezheim)	Baufläche W	100 €	
	Baufläche M	60 €	bis 100 €
	Bauerwartungsland (E) W	20 €	
	Baufläche G	40 €	
	Bauerwartungsland (E) G	20 €	
	Baufläche GB	55 €	
	Baufläche SO	30 €	
	Bauflächen ASB	20 €	bis 40 €
	Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €	
Ballmertshofen	Baufläche W	75 €	bis 90 €
	Baufläche M	75 €	
	Baufläche G	40 €	
	Baufläche GB	55 €	
	Bauflächen ASB	20 €	bis 40 €
Demmingen	Baufläche W	80 €	
	Baufläche M	60 €	
	Bauflächen ASB	20 €	bis 30 €
	Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €	
Dunstelkingen			

	Baufläche W	80 €	bis	85 €
	Baufläche M	60 €		
	Baufläche G	40 €		
	Bauflächen ASB	20 €	bis	30 €
Eglingen (mit Osterhofen)	Baufläche W	80 €	bis	85 €
	Baufläche M	60 €		
	Bauerwartungsland (E) W	20 €		
	Baufläche G	40 €		
	Baufläche GB	55 €		
	Bauflächen ASB	20 €	bis	30 €
Frickingen	Baufläche W	80 €	bis	85 €
	Baufläche M	60 €	bis	70 €
	Rohbauland (R) W	20 €		
	Baufläche G	40 €		
	Baufläche GB	55 €		
	Baufläche SO	30 €		
	Bauflächen ASB	20 €	bis	30 €
Trugenhofen	Baufläche M	60 €		
	Bauerwartungsland (E) W	20 €		
	Bauflächen ASB	20 €	bis	30 €

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

	€ pro m ² Grundstücksfläche
Dischingen	Erwerbsgartenanbaufläche 6,00 €
Gesamtgemeinde	Acker / 45 4,00 €
	Grünland / 40 2,50 €
	Unland 0,50 €
	Wald F (ohne Aufwuchs) 1,00 €

Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

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

	€ pro m ² Grundstücksfläche
Gesamtgemeinde	Sportfläche (SPO) 15,00 €
	Sportfläche (SPO) / ASB 8,00 €
	Freizeitgartenfläche (FGA) 6,00 €
	Friedhof 10,00 €
	Friedhof (FH) / ASB 5,00 €
	Krautgärten (SG) 4,50 €
Eglingen	Teichanlage Osterhofen (SN) 30,00 €
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) erworben werden.

Die Bodenrichtwertkarte kann auch auf der Homepage der Stadt Heidenheim unter nachfolgendem Link eingesehen werden: www.heidenheim.de/bodenrichtwerte

Sowie an folgenden Internetportalen: www.grundsteuer-bw.de und [BORIS BW](#).

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

Tag der Veröffentlichung: 24. Juni 2022