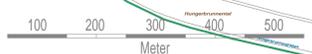
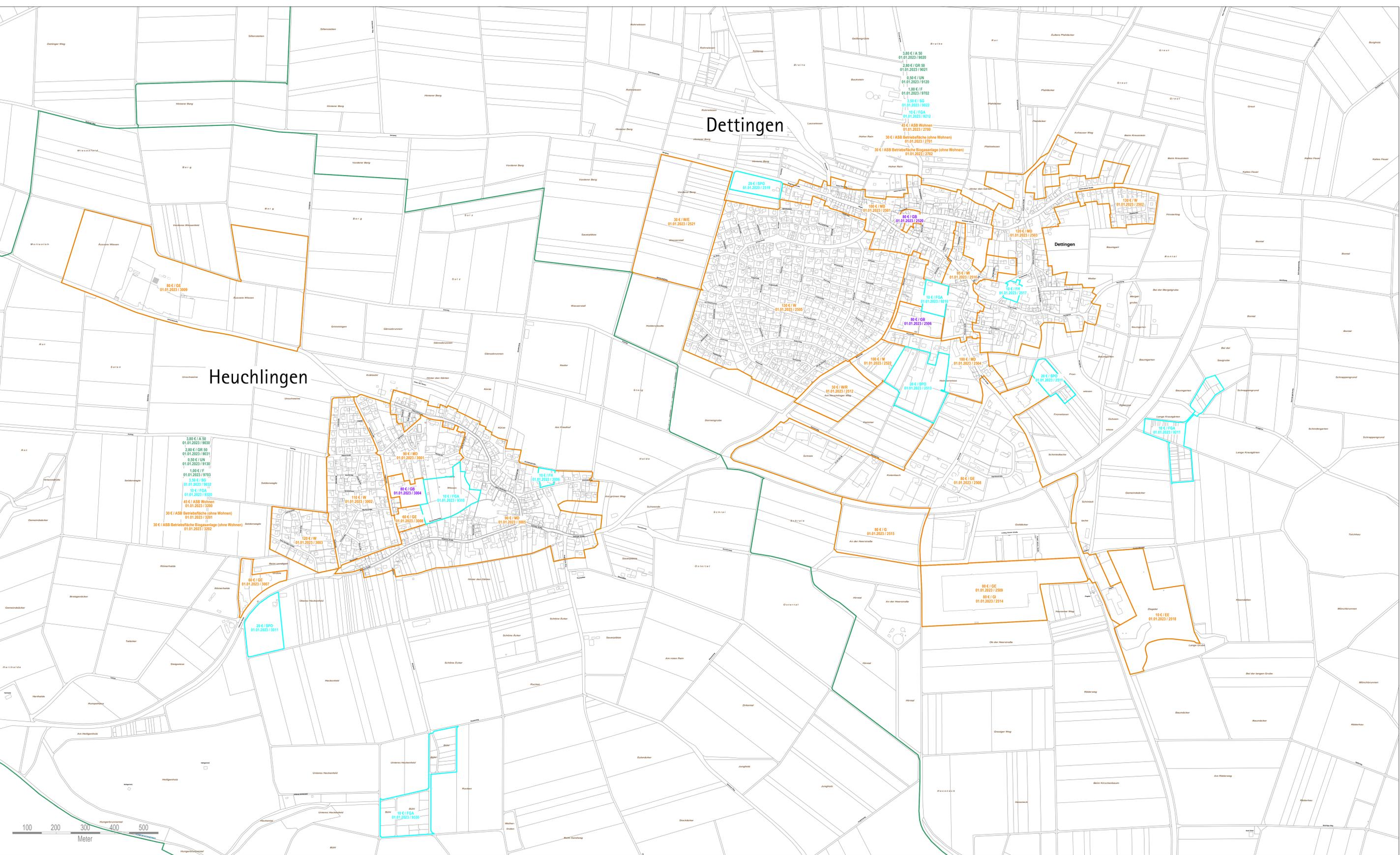


Dettingen

Heuchlingen



Am 06.03.2024 zum Stichtag 01.01.2023 ergänzt.
Heidenheim, den 09.07.2024
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
gez. Klopfer



Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 Durchschnittliche Lagewerte ohne bindende Wirkung

Erläuterung zur Richtwertkarte
Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen 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 12.06.2023 zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt. Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Einheit 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 un bebaut 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 (Wohnreigenum) ist in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt.
Abweichungen des einzelnen Grundstückes 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:

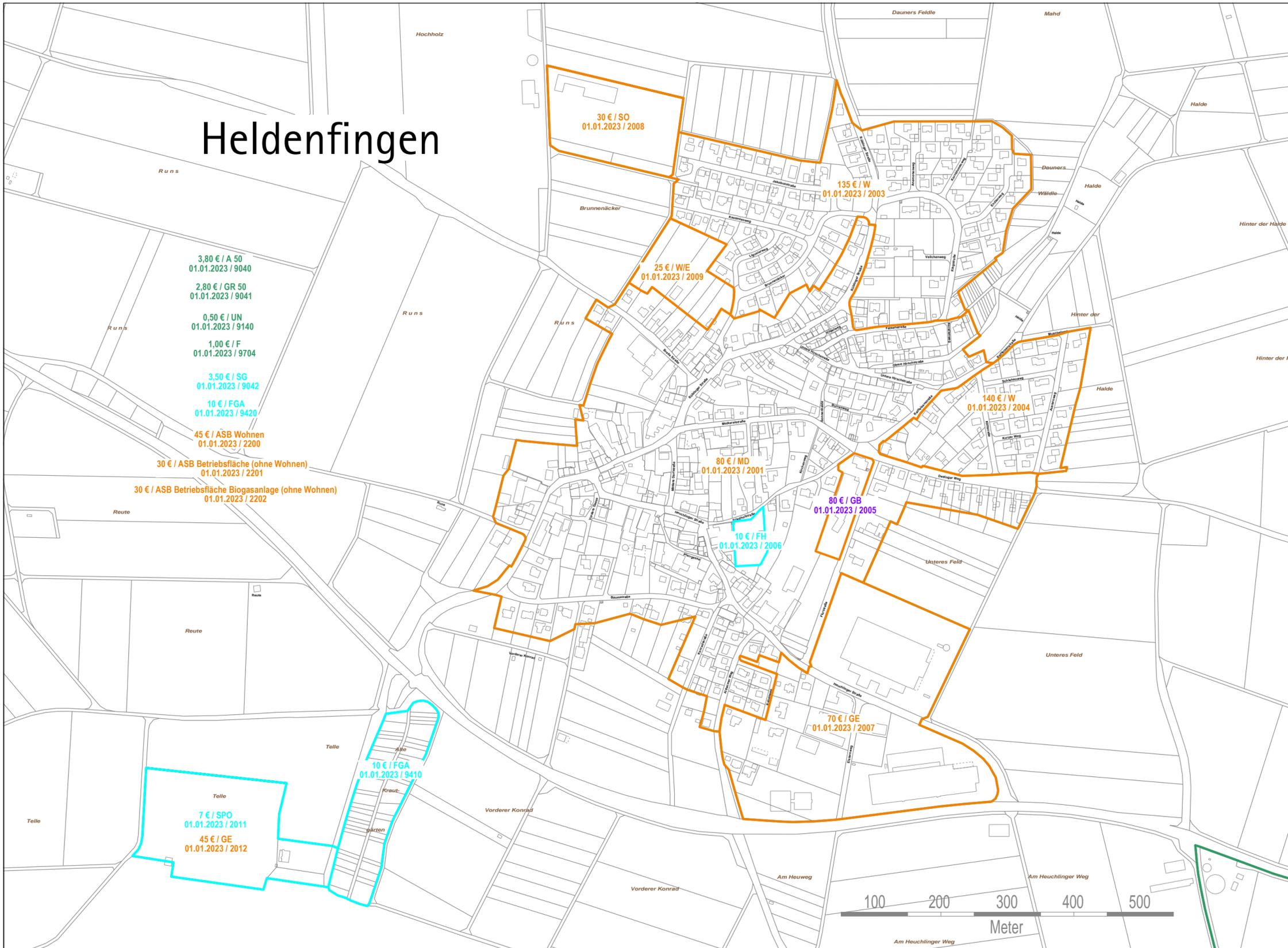
Bodenrichtwert €/m² / Nutzung oder Bodenklasse Stichtag / Zonennummer			
W Wohnfläche	MI Mischgebiet	GB Baufäche für Gemeinbedarf	KGA Kleingartenfläche
WR reines Wohngebiet	MD Dorfgebiet	A Acker	FGA Freizeitanlagenfläche
WA allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet	GR Grünland	CA Campingplatz
WB besonderes Wohngebiet	SE Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauVVO)	EGA Erwerbsgartenbaufläche	SPO Sportfläche
M gemischte Baufäche	SO sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO)	F forstwirtschaftliche Fläche (mit oder ohne Aufwuchs)	SG sonstige private Grünfläche (mit oder ohne Aufwuchs)
MD Dorfgebiet	G Gewerliche Baufäche	UN Unland	LG Lagerfläche
EE Baufächen für Energieerzeugung	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	
E Bauerwartungsland	R Rohbauwand	ASB Außenbereich	SU sanierungsunbeeinträchtigter Zustand
		elafg erschließungsbedarfsersatzleistungspflichtig 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 12.06.2023

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
gez. Klopfer
Herausgeber
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Heidenheim
© Stadt Heidenheim 2023
Gemeinsamer Gutachterausschuss - Geschäftsstelle
Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim an der Brenz
Telefon: 07321 327-6315
Telefax: 07321 323-6315
Email: gutachterausschuss@heidenheim.de

Heldenfingen



Am 06.03.2024 zum Stichtag 01.01.2023 ergänzt.
 Heidenheim, den 09.07.2024
 Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
 gez. Klopfer



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 12.06.2023 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 Freizeitanlagenfläche	AB Abbauand
WA allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet	GR Grünland	CA Campingplatz	GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
WB Besonderes Wohngebiet	SE Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	EGA Erwerbsgartenbaufläche	SPO Sportfläche	SN Sondernutzungsfläche
M gemischte Baufläche	SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	F forstwirtschaftliche Fläche (ohne Aufwuchs)	SG sonstige private Grünfläche - hier Krautgarten	WF Wasserfläche
MD Dorfgebiet	G Gewerbliche Baufläche	UN Unland	LG Lagerfläche	PP Priv. Parkplätze
EE Bauflächen für Energieerzeugung	GE Gewerbegebiet			
	GI Industriegebiet			
E Bauerwartungsland	R Rohbauand	ASB Außenbereich erschließungsbeitrags/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach KAG	SU sanierungsunbeeinflusster Zustand	

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

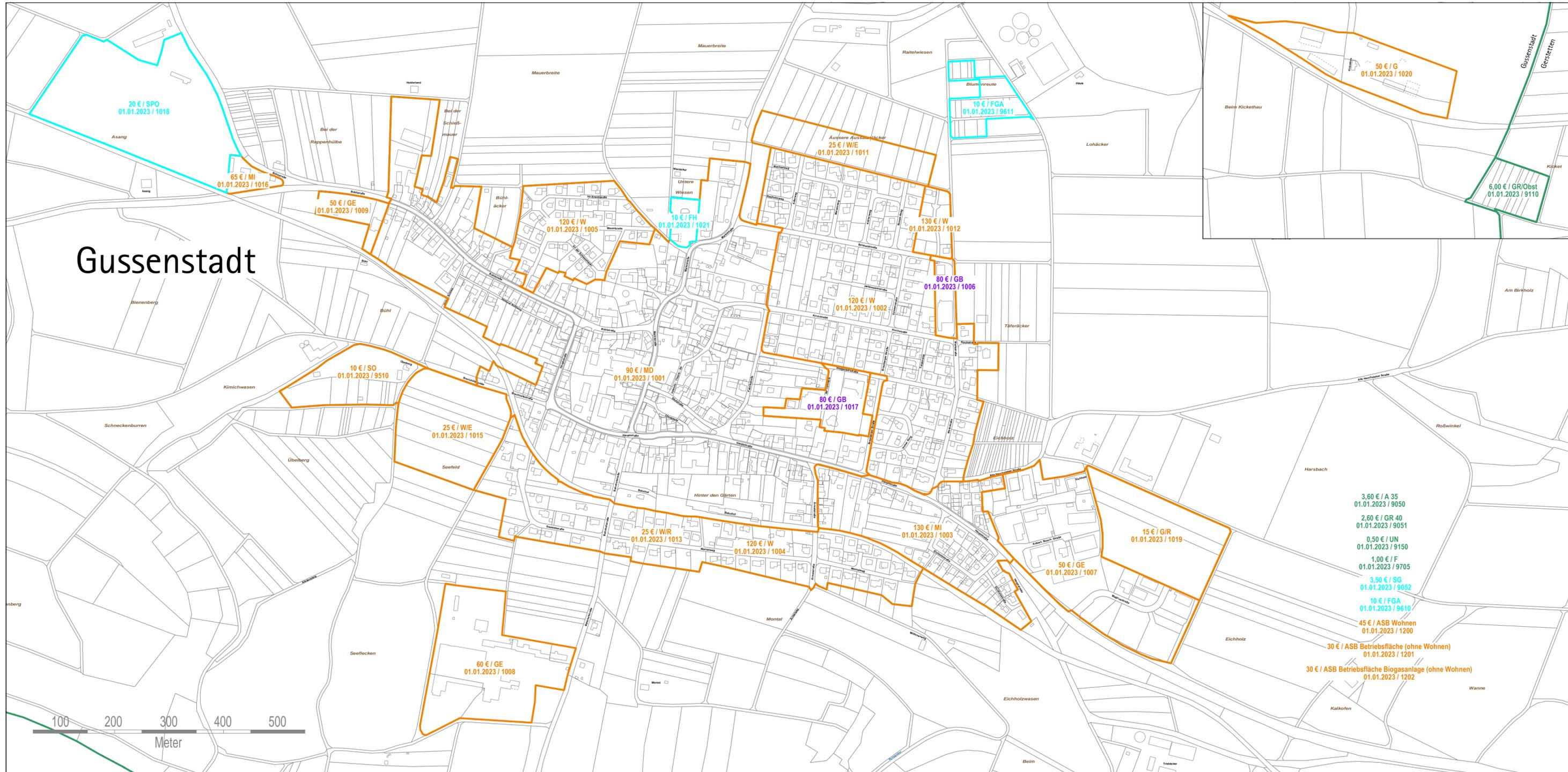
Heidenheim, den 12.06.2023

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



Am 06.03.2024 zum Stichtag 01.01.2023 ergänzt.
 Heidenheim, den 09.07.2024
 Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
 gez. Klopfer



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 12.06.2023 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 €/m ² / 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	GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)	
WB Besonderes Wohngebiet	SE Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	EGA Erwerbsgartenbaufläche	SPO Sportfläche	SN Sondernutzungsfläche	
M gemischte Baufläche	SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	F forstwirtschaftliche Fläche (ohne Aufwuchs)	SG sonstige private Grünfläche -hier Krautgarten	WF Wasserfläche	
MD Dorfgebiet	G Gewerbliche Baufläche	UN Unland	LG Lagerfläche	PP Priv. Parkfläche	
EE Bauflächen für Energieerzeugung	GE Gewerbegebiet				
E Bauerwartungsland	GI Industriegebiet				
	R Rohbauland	ASB Außenbereich	SU sanierungsbeeinflusster Zustand		
		ebpf erschließungsbeitrags/kostenerstattungsbeitragspflichtig 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 12.06.2023
 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