Gerstetten

10 € / SO/ASB
01.01.2025 / 9112

7,50 € / SPO
01.01.2025 / 9111

75 € / G
01.01.2025 / 0035

40 € / G/E
01.01.2025 / 0046

70 € / GI
01.01.2025 / 0023

70 € / GE
01.01.2025 / 0022

135 € / MI
01.01.2025 / 0033

100 € / MI
01.01.2025 / 0031

60 € / GE
01.01.2025 / 0032

60 € / MI/E
01.01.2025 / 0029

105 € / GB
01.01.2025 / 0041

70 € / GE
01.01.2025 / 0024

4,00 € / A 40
01.01.2025 / 9013

2,80 € / GR 40
01.01.2025 / 9014

45 € / ASB Wohnen
01.01.2025 / 0203

30 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2025 / 0204

130 € / MI
01.01.2025 / 0007

105 € / GB
01.01.2025 / 0036

120 € / MI
01.01.2025 / 0034

60 € / GE
01.01.2025 / 0027

105 € / MI
01.01.2025 / 0037

150 € / W
01.01.2025 / 0019

70 € / GE
01.01.2025 / 0025

150 € / W
01.01.2025 / 0010

135 € / MI
01.01.2025 / 0008

105 € / GB
01.01.2025 / 0002

120 € / MI
01.01.2025 / 0001

35 € / GF
01.01.2025 / 0040

105 € / GB
01.01.2025 / 0009

15 € / FH
01.01.2025 / 0043

250 € / W
01.01.2025 / 0030

100 € / W/ebpf
01.01.2025 / 0003

165 € / W
01.01.2025 / 0004

130 € / MI
01.01.2025 / 0005

110 € / W
01.01.2025 / 0011

230 € / W
01.01.2025 / 0039

50 € / GE
01.01.2025 / 0038

4,00 € / A 40
01.01.2025 / 9010

2,80 € / GR 40
01.01.2025 / 9011

0,50 € / UN
01.01.2025 / 9160

1,00 € / F
01.01.2025 / 9701

3,50 € / SG
01.01.2025 / 9012

10 € / FGA
01.01.2025 / 9113

45 € / ASB Wohnen
01.01.2025 / 0200

30 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2025 / 0201

30 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2025 / 0202

155 € / W
01.01.2025 / 0015

105 € / GB
01.01.2025 / 0042

35 € / GF
01.01.2025 / 0047

60 € / GE
01.01.2025 / 0028

160 € / W
01.01.2025 / 0012

120 € / M
01.01.2025 / 0013

130 € / W
01.01.2025 / 0014

10 € / KGA
01.01.2025 / 9114

180 € / W
01.01.2025 / 0018

170 € / W
01.01.2025 / 0016

170 € / W
01.01.2025 / 0017

30 € / SPO
01.01.2025 / 0044

7,50 € / SPO
01.01.2025 / 0045

10 € / FGA
01.01.2025 / 9115

7,50 € / SPO
01.01.2025 / 0061

100 200 300 400 500
Meter

Heuchstetten

70 € / MD
01.01.2025 / 0501

Sontbergen

10 € / FH
01.01.2025 / 0102

70 € / MD
01.01.2025 / 0101

Gerstetten

7,50 € / SPO
01.01.2025 / 0062

7,50 € / SPO
01.01.2025 / 0060

Gerstetten
Heldenfingen

Gerstetten
immer auf der Höhe

Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2025

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 12.05.2025 zum Stichtag 01.01.2025 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 BauBG). 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 35 % 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	**GF**	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
WB	Besonderes Wohngebiet	**SE**	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	**EGA**	Erwerbsgartenanbaufläche	**SPO**	Sportfläche	**SN**	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	**SO**	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	**F**	forstwirtschaftliche Fläche Wald (ohne Aufwuchs)	**SG**	sonstige private Grün-fläche –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**	Rohbauland	**ASB**	Außenbereich	**SU**	sanierungsunbeeinflusster Zustand		
				ebpf	erschließungsbeitrags/kostenerstattungsbetragspflichtig und abgabenpflichtig nach KAG				

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

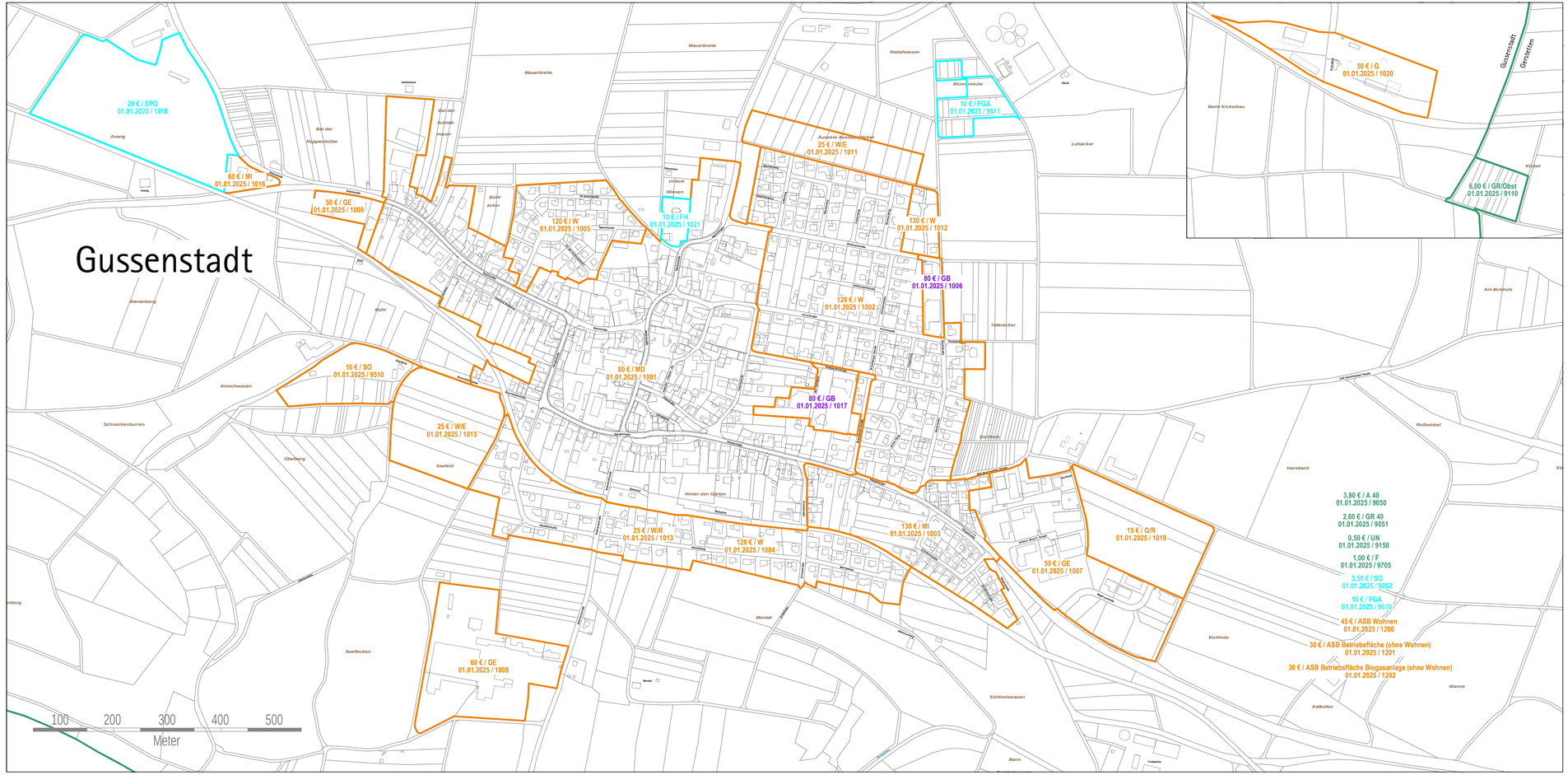
Heidenheim, den 20.06.2025

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 2025



Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2025

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 12.05.2025 zum Stichtag 01.01.2025 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 BauBG). 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 35 % 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	GF	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
WB	Besonderes Wohngebiet	SE	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	EGA	Erwerbsgartenanbaufläche	SPO	Sportfläche	SN	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	SO	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	F	forstwirtschaftliche Fläche Wald (ohne Aufwuchs)	SG	sonstige private Grün-fläche –hier Kraftgarten	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	Rohbauland	ASB	Außenbereich	SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand		
				ebpf	erschließungsbeitrags/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach KAG				

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

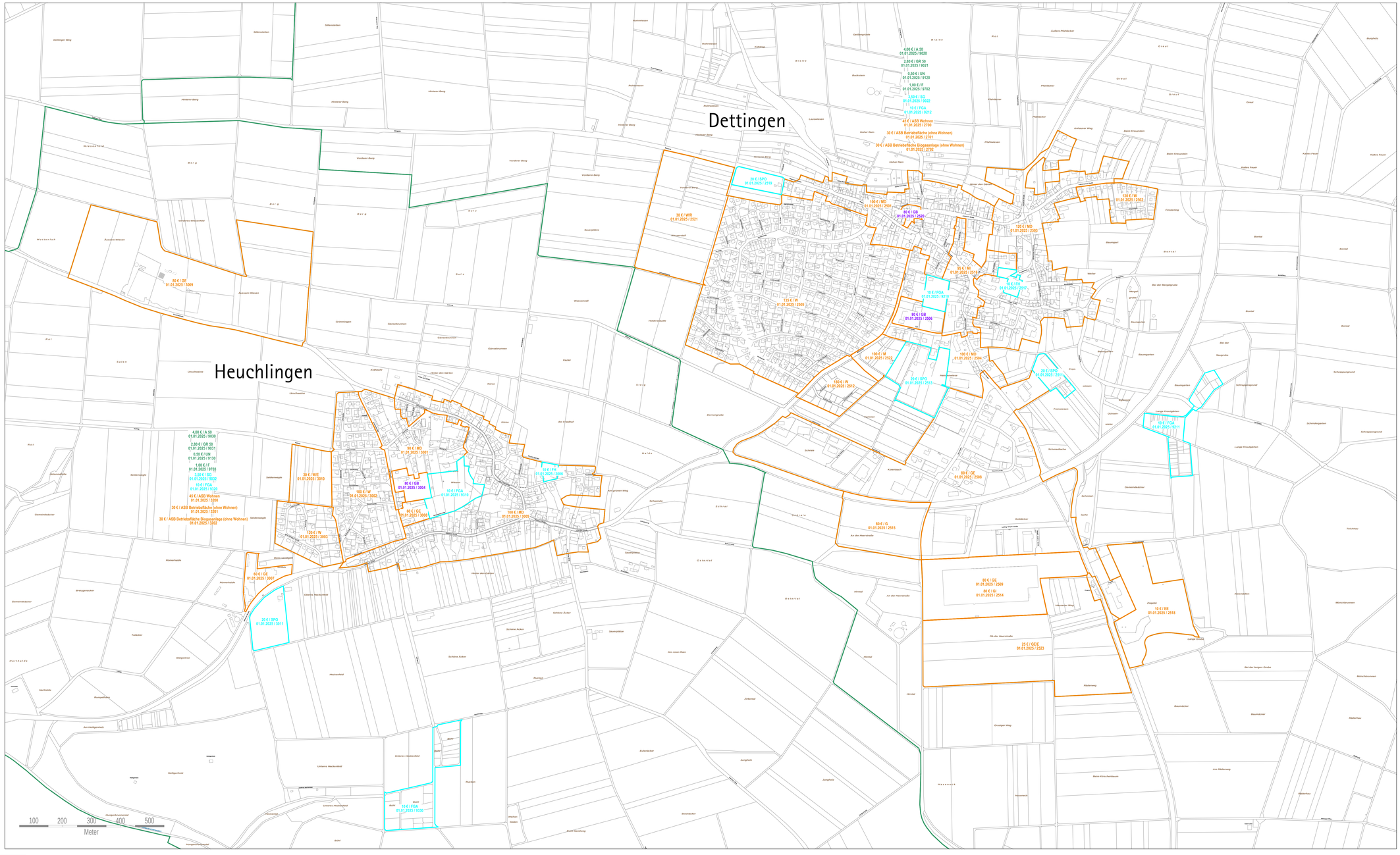
Heidenheim, den 20.06.2025

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
gez. Klopfer

Herausgeber
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Heidenheim

© Stadt Heidenheim 2025

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



Gerstetten
immer auf der Höhe

Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2025

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 12.05.2025 zum Stichtag 01.01.2025 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 BauBG). 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 35 % 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	GF	Gemeindeeigenfläche (kein Bauland)
WB	Besonderes Wohngebiet	SE	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	EGA	Erwerbsgartenanbaufläche	SPO	Sportfläche	SN	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	SO	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	F	forstwirtschaftliche Fläche Wald (ohne Aufwuchs)	SG	sonstige private Grünfläche >hier Kraulgarten	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	Rohbauland	ASB	Außenbereich	SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand		
				ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach KAG				

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

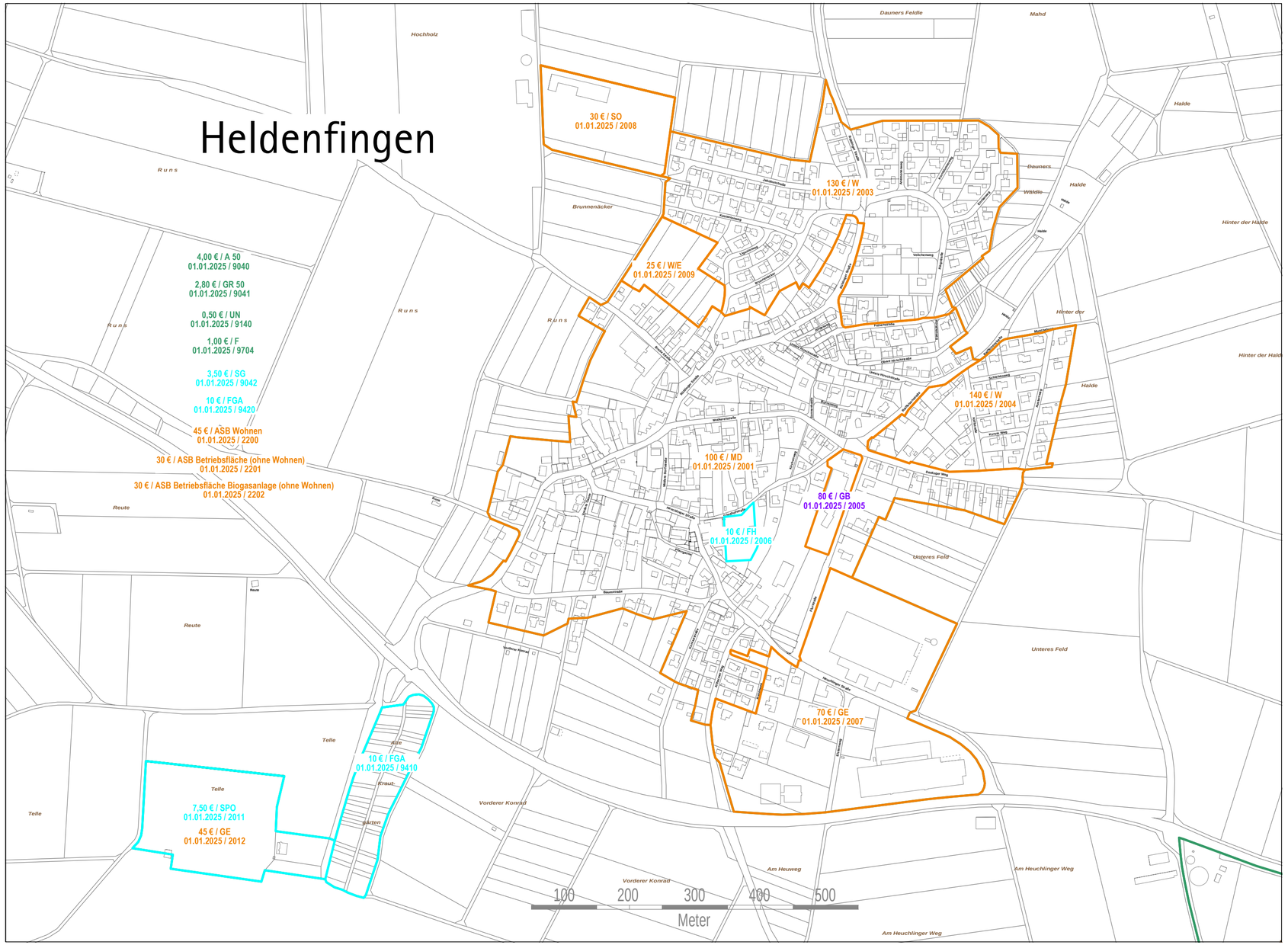
Heidenheim, den 20.06.2025

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 2025



Gerstetten
immer auf der Höhe

Bodenrichtwerte

zum Stichtag 01.01.2025

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 12.05.2025 zum Stichtag 01.01.2025 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 BauBG). 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 35 % 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	**GF**	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
WB	Besonderes Wohngebiet	**SE**	Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	**EGA**	Erwerbsgartenanbaufläche	**SPO**	Sportfläche	**SN**	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	**SO**	sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	**F**	forstwirtschaftliche Fläche Wald (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**	Rohbauland	**ASB**	Außenbereich			**SU**	sanierungsunbeeinflusster Zustand
				ebpf	erschließungsbeitrags/kostenerstattungsbetragspflichtig und abgabenpflichtig 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 20.06.2025

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 2025