

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 22.06.2023 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 Verhältnisse 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 Hektargrundstücken ist zusätzlich ein Zuschlag von 5 % bis 20 % auf den Bodenrichtwert vorzunehmen.
Geschosswohnungsbau (Wohngebietum) ist in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt.
Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und menschliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückgröße 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-Klassifizierung / Nutzung oder Bodenklasse

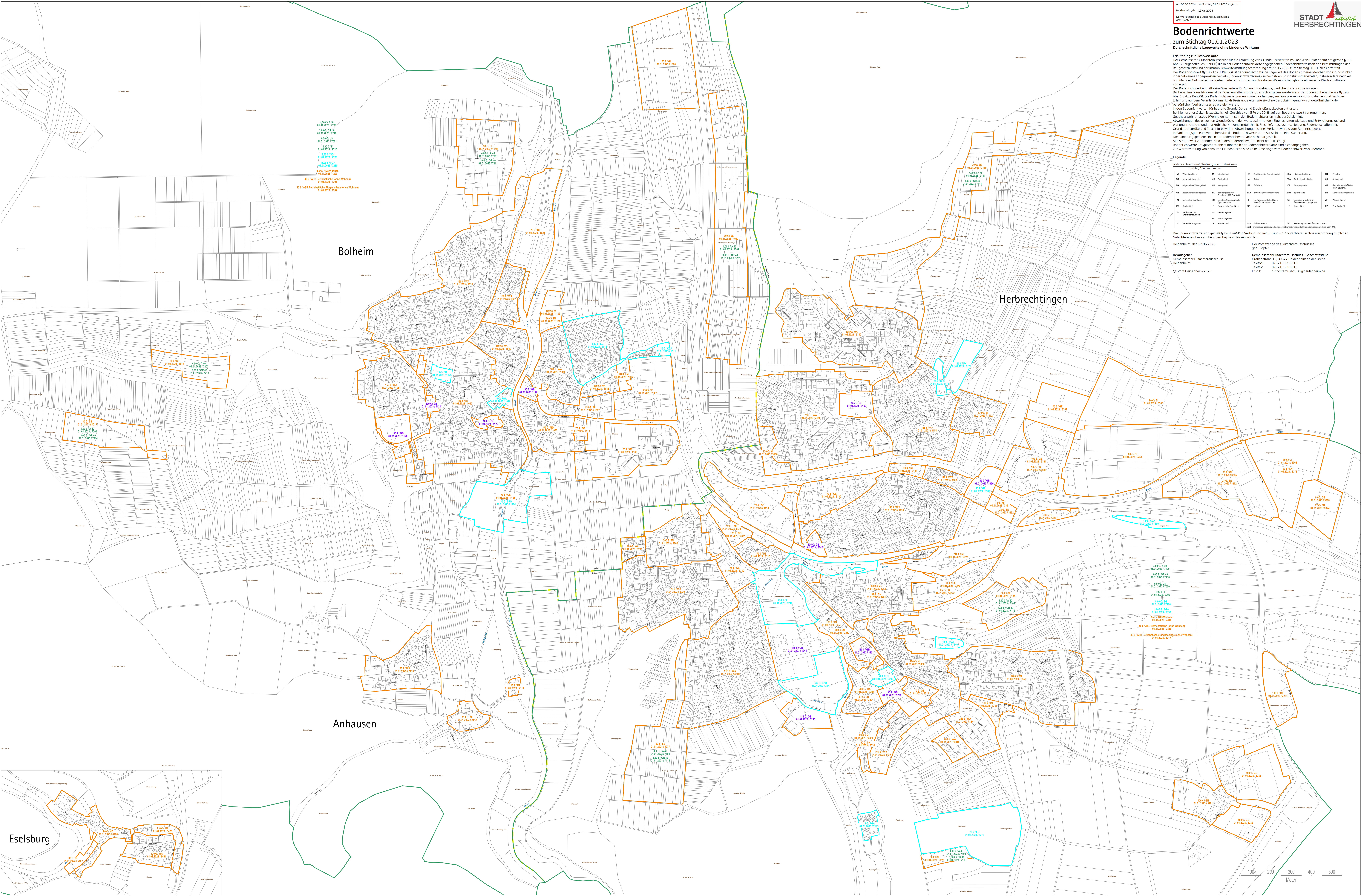
M Wohnfläche	HE Mischgebiet	OD Baufeld für Gewerbegebiet	KGA Kemptenfläche	PR Pfandhof
WA reine Wohnfläche	MD Dorfgemeinschaft	A Acker	FSA Friedlandfläche	AB Abbaubau
WA allgemeine Wohnfläche	KA Kemptenfläche	CA Cerningplatz	CA Cerningplatz	CA Cerningplatz (Baufläche)
WA Bauweise Wohnfläche	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA gemischte Fläche	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA Dorfplatz	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA Dorfplatz	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA Dorfplatz	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA Dorfplatz	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche
WA Dorfplatz	MA Mischgebiet	GA Grundstück	FSA Entwicklungszustand	SPS Sportfläche

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

Heidenheim, den 22.06.2023

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



Bissingen

4,00 € / A 40
01.01.2023 / 7400
3,00 € / GR 40
01.01.2023 / 7410
0,50 € / UN
01.01.2023 / 7503
1,00 € / F
01.01.2023 / 9730
8,00 € / SG
01.01.2023 / 7420
15,00 € / FGA
01.01.2023 / 7430

55 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 5600
40 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 5601
40 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 5602

30 € / SPO
01.01.2023 / 5455

110 € / WA
01.01.2023 / 5420

130 € / WA
01.01.2023 / 5430

100 € / GB
01.01.2023 / 5453

150 € / WA
01.01.2023 / 5440

80 € / MD
01.01.2023 / 5452

80 € / MD
01.01.2023 / 5410

65 € / GE
01.01.2023 / 5450
35 € / G/R
01.01.2023 / 5451

35 € / G/E
01.01.2023 / 5454

