

10 € / EE
01.01.2023 / 1400
1,00 € / F
01.01.2023 / 1705

3,20 € / A 40
01.01.2023 / 9010
2,00 € / GR 40
01.01.2023 / 9011
0,50 € / UN
01.01.2023 / 9110
1,00 € / F
01.01.2023 / 9701
2,50 € / SG
01.01.2023 / 9912
7,50 € / FGA
01.01.2023 / 9910
55 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 1600
40 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 1601
40 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 1602

3,20 € / A 40
01.01.2023 / 9020
2,00 € / GR 40
01.01.2023 / 9021
0,50 € / UN
01.01.2023 / 9120
1,00 € / F
01.01.2023 / 9703
2,50 € / SG
01.01.2023 / 9913
7,50 € / FGA
01.01.2023 / 9930
55 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 1450
40 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 1451
40 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 1452

3,20 € / A 40
01.01.2023 / 9020
2,00 € / GR 40
01.01.2023 / 9021
0,50 € / UN
01.01.2023 / 9120
1,00 € / F
01.01.2023 / 9702
2,50 € / SG
01.01.2023 / 9922
7,50 € / FGA
01.01.2023 / 9920
55 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 3000
40 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 3501
40 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 3502

Königsbronn

Itzelberg

Ochsensberg

Am 06.03.2024 zum Stichtag 01.01.2023 ergänzt.
Heidenheim, den 27.06.2024
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 (BauBG) 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 BauBG) 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 20 % auf den Bodenrichtwert vorzunehmen. Geschosswohnungsbau (Wohnigentum) ist in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den werbestimmenden 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		Süchtig / Zonennummer							
W	Wohnfläche	M	Mischgebiet	GB	Baufläche für Gemeindefest	KGA	Kleingartenfläche	FH	Friedhof
WR	reines Wohngebiet	MD	Dorfgebiet	A	Acker	FEA	Freizeitanlagenfläche	AB	Abbauend
WA	allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet	GR	Grünland	CA	Campingplatz	GP	Gartenbaufläche (kein Bauand)
WB	Besonderes Wohngebiet	SE	Sondergebiet für Erholung (S10 BauVd)	EGA	Erweiterungsanbaufläche	SP	Sportfläche	SN	Sondernutzungsfläche
M	gemischte Baufläche	SO	sonstige Sondergebiete (S11 BauVd)	F	sonstige private Fläche (wie ohne Aufwuchs)	SIG	sonstige private Grünfläche (wie Krautgarten)	WF	Wasserfläche
MD	Dorfgebiet	G	Gewerbebaufläche	UN	Umland	LG	Lagerfläche	PP	Priv. Parkplatz
EE	Bauflächen für Energieerzeugung	GE	Gewerbegebiet						
E	Baueverwaltungsland	R	Reibebauend	ASB	Außenbereich	SU	sanierungsbeeinflusster Zustand		

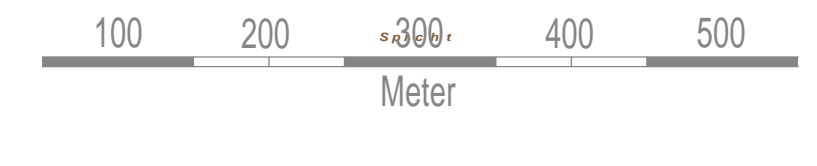
eeef: erschließungsbeitrag/kostenobergrenzenbefreiung und angebenpflichtig nach KAG

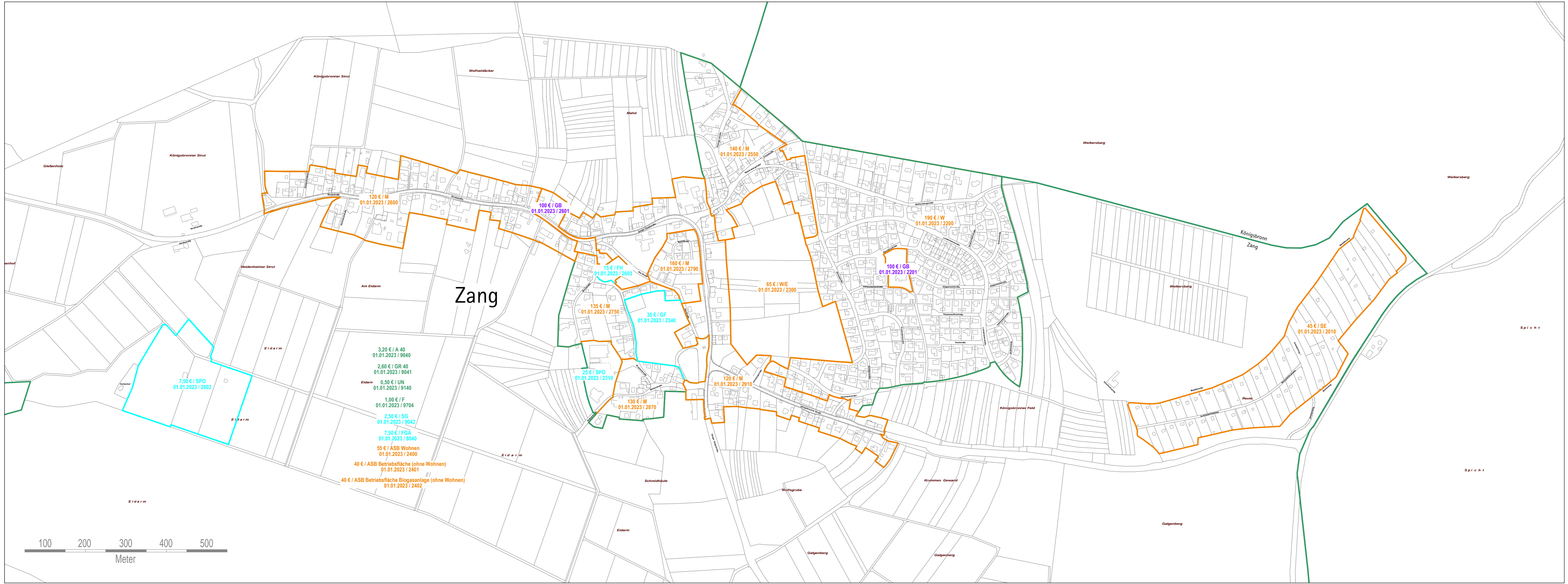
Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 BauBG in Verbindung mit § 5 und § 12 Gutachterausschussverordnung durch den Gutachterausschuss am heutigen Tag beschlossen worden.
Heidenheim, den 12.06.2023

Herausgeber
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Heidenheim

Gemeinsamer Gutachterausschuss - Geschäftsstelle
Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim an der Brenz
Telefon: 07323 327-6315
Telefax: 07323 323-6315
Email: gutachterausschuss@heidenheim.de

© Stadt Heidenheim 2023





Zang

- 3,20 € / A 40
01.01.2023 / 9040
- 2,60 € / GR 40
01.01.2023 / 9041
- Eidarm 0,50 € / UN
01.01.2023 / 9140
- 1,00 € / F
01.01.2023 / 9704
- 2,50 € / SG
01.01.2023 / 9042
- 7,50 € / FGA
01.01.2023 / 8040
- 55 € / ASB Wohnen
01.01.2023 / 2400
- 40 € / ASB Betriebsfläche (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 2401
- 40 € / ASB Betriebsfläche Biogasanlage (ohne Wohnen)
01.01.2023 / 2402

7,50 € / SPO
01.01.2023 / 2602

120 € / M
01.01.2023 / 2600

100 € / GB
01.01.2023 / 2601

15 € / FH
01.01.2023 / 2603

135 € / M
01.01.2023 / 2750

35 € / GF
01.01.2023 / 2340

25 € / SPO
01.01.2023 / 2310

130 € / M
01.01.2023 / 2870

120 € / M
01.01.2023 / 2910

140 € / M
01.01.2023 / 2550

160 € / M
01.01.2023 / 2790

65 € / W/E
01.01.2023 / 2300

100 € / GB
01.01.2023 / 2201

190 € / W
01.01.2023 / 2200

45 € / SE
01.01.2023 / 2010

