

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2020

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 17. Juni 2021 die Bodenrichtwerte für die Stadt Giengen ermittelt. Der Bodenrichtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenwert 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 Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 31.12.2020, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Bodenrichtwertübersicht gemäß § 12 GutachterausschussVO 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; SE = Sondergebiet für Erholung; SO = Sonderbaufläche; GB = Baufläche für Gemeinbedarf; R = Rohbauland; E = Bauerwartungsland

		€ pro m ² Grundstücksfläche	
Giengen	Baufläche W	110 €	bis 240 €
	Baufläche M	100 €	bis 180 €
	Baufläche G	55 €	bis 110 €
	Baufläche SE	20 €	
	Baufläche SO	20 €	bis 180 €
	Bauerwartungsland (E) W	55 €	
Burgberg	Baufläche W	80 €	bis 90 €
	Baufläche M	40 €	bis 70 €
	Baufläche G	40 €	
	Rohbauland (R) W	35 €	
	Bauerwartungsland (E) W	35 €	
Hohenmemmingen	Baufläche W	105 €	bis 165 €
	Baufläche M	75 €	bis 100 €
	Baufläche G	50 €	
	Baufläche GB	65 €	

Hürben	Baufläche W	90 €	bis	135 €
	Baufläche M	70 €	bis	80 €
	Baufläche G	40 €		
	Rohbauland (R) G	35 €		
Sachsenhausen	Baufläche W	80 €	bis	100 €
	Baufläche M	60 €		
	Baufläche G	40 €		

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

		€ pro m ² Grundstücksfläche
Giengen	Ackerland / 50	3,20 €
	Grünland / 40	2,30 €
Burgberg	Ackerland / 40	2,80 €
	Grünland / 40	1,80 €
Hohenmemmingen	Ackerland / 55	3,60 €
	Grünland / 40	2,70 €
Hürben	Ackerland / 40	2,80 €
	Grünland / 40	1,80 €
Sachsenhausen	Ackerland / 55	3,60 €
	Grünland / 40	2,70 €
Gesamtgemeinde	Wald (ohne Aufwuchs)	1,00 €

Richtwerte für sonstige Flächen

FGA= Freizeitgartenfläche; SG= sonstige private Fläche

		€ pro m ² Grundstücksfläche
Gesamtgemeinde	Garten (Freizeit, FGA)	10,00 €
	Krautgärten (SG)	3,50 €

Bei den Gartengrundstücken handelt es sich um eingezäunte Grundstücke, oft mit Gartenhaus oder Gerätehütte. Grundstücke in Vereinsanlagen sind nicht enthalten.

Der Grundstücksmarktbericht sowie die Bodenrichtwertkarte können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus Heidenheim, 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

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim
Tag der Veröffentlichung: 6. Oktober 2021