

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2021

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 18. Mai 2022 die Richtwerte für die Stadt Giengen ermittelt. Der Richtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenrichtwert 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 Richtwertkarte zum Stichtag 31.12.2021, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Bodenrichtwertübersicht gemäß § 12 Gutachterausschuss VO 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 = sonstige Sondergebiete; GB = Gemeinbedarf; EE = Energieerzeugung; R = Rohbauland; E = Bauerwartungsland; ASB = Außenbereich

	€ pro m ² Grundstücksfläche		
Giengen			
	Baufläche W	130 €	bis 240 €
	Baufläche M	100 €	bis 180 €
	Rohbauland (R) W	55 €	
	Baufläche G	80 €	bis 130 €
	Baufläche GB	125 €	
	Baufläche SO	130 €	bis 180 €
	Bauflächen ASB	40 €	bis 50 €
Hohenmemmingen			
	Baufläche W	110 €	bis 165 €
	Baufläche M	90 €	bis 105 €
	Baufläche G	60 €	bis 80 €
	Rohbauland (R) G	35 €	
	Baufläche GB	80 €	
	Baufläche SE	20 €	
	Baufläche SO	10 €	
	Bauflächen ASB	30 €	bis 40 €

Sachsenhausen	Baufläche W	80 €	bis	110 €
	Baufläche M	65 €		
	Bauerwartungsland (E) W	35 €		
	Baufläche G	50 €		
	Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €
Burgberg	Baufläche W	80 €	bis	130 €
	Baufläche M	70 €		
	Bauerwartungsland (E) W	35 €		
	Baufläche G	50 €		
	Baufläche GB	80 €		
	Baufläche SO	30 €	bis	40 €
	Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €
Hürben	Baufläche W	100 €	bis	135 €
	Baufläche M	70 €	bis	90 €
	Baufläche G	50 €	bis	110 €
	Baufläche GB	80 €		
	Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €

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

		€ pro m ² Grundstücksfläche
Giengen	Acker / 50	3,50 €
	Grünland / 50	2,50 €
	Erwerbsgartenanbaufläche (EGA)	20,00 €
Hohenmemmingen	Acker / 60	3,50 €
	Grünland / 50	2,50 €
Sachsenhausen	Acker / 60	3,50 €
	Grünland / 50	2,50 €
Burgberg	Acker / 40	3,50 €
	Grünland / 45	2,50 €
Hürben	Acker / 40	3,50 €
	Grünland / 45	2,50 €
Gesamtgemeinde	Unland	0,50 €
	Wald F (ohne Aufwuchs)	1,00 €

Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

SPO = Sportfläche; FGA = Freizeitgartenfläche; KGA = Kleingartenfläche; PP = private Parkplätze und Stellplätze; AB = Abbauland; FH = Friedhof; GF = Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland); SG = sonstige private Fläche; ASB = Außenbereich

€ pro m² Grundstücksfläche

Gesamtgemeinde		
Freizeitgartenfläche (FGA)		10,00 €
Kleingartenfläche (KGA)		10,00 €
Krautgärten (SG)		3,50 €
Giengen		
Sportfläche (SPO)		35,00 €
BSH Parkplatz Süd (PP)		40,00 €
Friedhof (FH)		15,00 €
Gemeinbedarfsfläche (GF)		40,00 €
Hohenmemmingen		
Sportfläche (SPO)		20,00 €
Sportfläche (SPO) / ASB		7,00 €
Friedhof (FH)		10,00 €
Sachsenhausen		
Sportfläche (SPO)		20,00 €
Burgberg		
Sportfläche (SPO)		20,00 €
Steinbruch (AB)		20,00 €
Friedhof (FH)		10,00 €
Hürben		
Sportfläche (SPO)		20,00 €
Friedhof (FH)		10,00 €

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

Die Bodenrichtwertkarte kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen 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
Sowie an folgenden Internetportalen: www.grundsteuer-bw.de und [BORIS BW](http://BORIS.BW).

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

Tag der Veröffentlichung: 29.06.2022