

## Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 01.01.2023

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für den Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 22. Juni 2023 die Bodenrichtwerte 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 01.01.2023, mit den eingetragenen Werten, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

I. 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 <sup>2</sup> Grundstücksfläche			
<b>Giengen</b>				
Baufläche W	115 €	bis	240 €	
Baufläche M	100 €	bis	180 €	
Bauerwartungsland (E) W	60 €			
Rohbauland (R) W	60 €			
Baufläche G	80 €	bis	150 €	
Baufläche GB	125 €			
Baufläche SO	130 €	bis	180 €	
Bauflächen ASB	45 €	bis	60 €	
<b>Hohenmemmingen</b>				
Baufläche W	115 €	bis	165 €	
Baufläche M	100 €	bis	105 €	
Baufläche G	60 €	bis	80 €	
Rohbauland (R) G	35 €			
Baufläche GB	80 €			
Baufläche SE	25 €			
Baufläche SO	10 €			
Bauflächen ASB	30 €	bis	45 €	
<b>Sachsenhausen</b>				
Baufläche W	80 €	bis	110 €	
Baufläche M	65 €			
Bauerwartungsland (E) W	35 €			

Burgberg	Baufläche G	50 €		
	Bauflächen ASB	30 €	bis	45 €
	Baufläche W	80 €	bis	130 €
	Baufläche M	70 €	bis	80 €
	Bauerwartungsland (E) W	35 €		
	Baufläche G	50 €		
	Baufläche GB	80 €		
	Baufläche SO	30 €	bis	45 €
	Bauflächen ASB	30 €	bis	45 €
Hürben	Baufläche W	110 €	bis	135 €
	Baufläche M	90 €		
	Baufläche G	50 €	bis	120 €
	Baufläche GB	80 €		
	Bauflächen ASB	30 €	bis	45 €

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

		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
Giengen	Acker / 50	3,60 €
	Grünland / 45	2,60 €
	Erwerbsgartenanbaufläche (EGA)	20,00 €
Hohenmemmingen	Acker / 50	4,00 €
	Grünland / 45	2,80 €
Sachsenhausen	Acker / 50	4,00 €
	Grünland / 45	2,80 €
Burgberg	Acker / 50	4,00 €
	Grünland / 45	2,80 €
Hürben	Acker / 50	4,00 €
	Grünland / 45	2,80 €
Gesamtgemeinde	Unland	0,50 €
	Wald F (ohne Aufwuchs)	1,00 €

## III. 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 m<sup>2</sup> 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	8,00 €
	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, 7. Stock, Zimmer 717, Telefon 07321 327-6315 (E-Mail: [gutachterausschuss@heidenheim.de](mailto:gutachterausschuss@heidenheim.de)) eingesehen werden.

Die Bodenrichtwertkarte kann auch in Kürze auf der Homepage der Stadt Heidenheim unter nachfolgendem Link eingesehen werden: [www.heidenheim.de/bodenrichtwerte](http://www.heidenheim.de/bodenrichtwerte)

Sowie an folgendem Internetportal: [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de) (BORIS BW)

Die Veröffentlichung der Finanzverwaltung über die fortgeschriebenen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 erfolgt ebenfalls zeitnah über das Portal BORIS BW – Grundsteuer B.

Geschäftsstelle  
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

Tag der Veröffentlichung: 19. Juli 2023