

## Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 20. Mai 2019 und am 06. Juni 2019 die Richtwerte für das Stadtgebiet ermittelt. Der Richtwert 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 Richtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte zum Stichtag 31.12.2018, in der die ermittelten Richtwerte eingetragen sind, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

Richtwertübersicht 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; G = gewerbliche Bauflächen; MK = Kerngebiet; M = gemischte Bauflächen

		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
Heidenheim	Bauland W	95 € bis	290 €
	Bauland MK	220 € bis	1.250 €
	Bauland M	75 € bis	300 €
	Bauland G	80 € bis	145 €
	Bauland S	60 €	
Aufhausen	Bauland W	170 €	
	Bauland M	70 € bis	125 €
	Bauland G	40 € bis	80 €
Mergelstetten	Bauland W	130 € bis	205 €
	Bauland M	95 € bis	145 €
	Bauland G	55 € bis	100 €
Oggenhausen	Bauland W	85 € bis	110 €
	Bauland M	65 € bis	80 €
	Bauland G	45 € bis	60 €
Schnaitheim	Bauland W	115 € bis	180 €
	Bauland M	90 € bis	205 €
	Bauland G	40 € bis	105 €
Großkuchen	Bauland W	75 € bis	95 €
	Bauland M	55 € bis	70 €
	Bauland G	30 €	

Kleinkuchen	Bauland W	85 €
	Bauland M	60 €

Richtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, in Abhängigkeit einer Acker- und Grünlandzahl, und Gartengrundstücke

		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
Heidenheim	Acker / 35	2,50 €
	Grünland / 35	1,70 €
Aufhausen	Acker / 45	2,70 €
	Grünland / 45	1,90 €
Mergelstetten	Acker / 40	2,60 €
	Grünland / 40	1,80 €
	Erwerbsgartenanbaufläche Gartengrundstücke im Außenbereich	5,00 €
	Gartengrundstücke ortsnah und am Gewässer	6,00 €
		10,00 €
Oggenhausen	Acker / 45	2,70 €
	Grünland / 45	1,90 €
	Krautgärten	2,30 €
	Obstbaumwiesen	4,50 €
Schnaitheim	Acker / 40	2,60 €
	Grünland / 40	1,80 €
	Gartengrundstücke	5,00 €

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

Großkuchen	Acker / 35	1,90 €
	Grünland / 35	1,30 €
	Gartengrundstücke in Obstanlage	8,60 €
Kleinkuchen	Acker / 35	1,90 €
	Grünland / 35	1,30 €

Die Gartengrundstücke sind nur als Gesamtanlage eingezäunt, meistens mit Gartenhaus oder Gerätehütte.

Gesamtgemeinde	Wald (ohne Aufwuchs)	1,00 €
----------------	----------------------	--------

## Richtwerte für sonstige Flächen

	€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
Heidenheim	
Sportfläche (u.a. Golfplatz)	5 € bis 30 €
Mergelstetten	
Kleingartenfläche	15 €

Der Grundstücksmarktbericht von Heidenheim sowie die Bodenrichtwertkarte können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Rathaus, 7. Stock, Zimmer 713 Telefon 07321 327-6315 (E-Mail: [gutachterausschuss@heidenheim.de](mailto:gutachterausschuss@heidenheim.de)) erworben werden.

Die Bodenrichtwertkarte kann auch auf der Homepage der Stadt Heidenheim ([www.heidenheim.de](http://www.heidenheim.de)) eingesehen werden.

Gez. Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 11. Juli 2019