

## Festsetzung der Bodenrichtwerte rückwirkend zum 31.12.2020

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 27. Juli 2021 die Bodenrichtwerte für die Stadt Niederstotzingen 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 Bodenrichtwerten 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 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

GB = Baufläche für Gemeinbedarf

		<b>€ pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche</b>		
<b>Niederstotzingen</b>	Baufläche W	100 €	bis	150 €
	Baufläche M	100 €	bis	120 €
	Baufläche G	45 €	bis	60 €
<b>Oberstotzingen</b>	Baufläche W	120 €	bis	150 €
	Baufläche M	100 €	bis	135 €
	Baufläche GB	60 €		
<b>Stetten</b>	Baufläche W	120 €		
	Baufläche M	85 €		
<b>Lontal, Reuendorf</b>	Baufläche M	60 €		

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

		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>Niederstotzingen</b>	Ackerland/ 55	5,00 €
	Grünland/ 55	3,50 €
<b>Oberstotzingen</b>	Ackerland/ 55	5,00 €
	Grünland/ 55	3,50 €
<b>Stetten</b>	Ackerland/ 55	5,00 €
	Grünland/ 55	3,50 €
<b>Lontal, Reuendorf</b>	Wald F (ohne Aufwuchs)	1,00 €

Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

FGA= Freizeitgartenfläche

		€ pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>Gesamtgemeinde</b>	Garten (Freizeit, FGA)	10,00 €
	Krautgärten (SG)	2,50 €

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 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](http://www.heidenheim.de/bodenrichtwerte)

Geschäftsstelle  
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

21. Oktober 2021