

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 31.12.2021

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 10. Mai 2022 die Richtwerte für die Gemeinde Niederstotzingen 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; SO = sonstige Sondergebiete; GB = Gemeinbedarf; EE = Energieerzeugung; R = Rohbauland; E = Bauerwartungsland; ASB = Außenbereich

€ pro m² Grundstücksfläche

Niederstotzingen

Baufläche W	110 €	bis	150 €
Baufläche M	110 €	bis	130 €
Rohbauland (R) W	25 €		
Baufläche G	55 €	bis	65 €
Baufläche GB	90 €		
Baufläche SO	40 €		
Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €		
Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €

Oberstotzingen

Baufläche W	125 €	bis	150 €
Baufläche M	105 €	bis	135 €
Rohbauland (R) W	25 €		
Baufläche G	55 €		
Baufläche GB	90 €		
Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €

Stetten

Baufläche W	130 €	bis	140 €
Baufläche M	70 €	bis	95 €

Baufläche GB	90 €		
Baufläche SO	40 €		
Bauflächen ASB	30 €	bis	40 €

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

		€ pro m ² Grundstücksfläche
Gesamtgemeinde		
Acker / 55		5,00 €
Grünland / 55		3,50 €
Unland		0,50 €
Wald F (ohne Aufwuchs)		1,00 €

Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

SPO=Sportfläche; FGA= Freizeitgartenfläche; KGA= Kleingartenfläche; FH = Friedhof; SG=sonstige private Fläche; GF = Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland); ASB = Außenbereich

		€ pro m ² Grundstücksfläche
Gesamtgemeinde		
Sportfläche (SPO)		25,00 €
Sportfläche (SPO) / ASB		10,00 €
Freizeitgartenfläche (FGA)		10,00 €
Kleingartenfläche (KGA)		10,00 €
Friedhof (FH)		10,00 €
Krautgärten (SG)		3,00 €
Oberstotzingen		
Gemeinbedarfsfläche (GF)		30,00 €
Stetten		
Gemeinbedarfsfläche (GF)		30,00 €
Abbauland (AB)		20,00 €

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) 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.

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

30.06.2022