



Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

1. Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke

| Bodenrichtwertzone | | | Bodenrichtwert |
|-----------------------------|-----------|---|----------------|
| | | | 31.12.2020 |
| Nr. | GFZ | Bezeichnung | EUR/qm |
| Gemarkung Laichingen | | | |
| | | | |
| 1010 | 1,8 – 3,0 | Zentrale Innenstadtlage | 350,00 |
| 1020 | 1,2 – 1,8 | Innenstadtlage | 325,00 |
| 1030 | 0,8 - 1,2 | Erweiterte Innenstadtlage | 275,00 |
| 1100 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Lindensteig/Bleichberg | 225,00 |
| 1101 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Hinter Henzenbuch | 225,00 |
| 1102 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Heinrich-Kahn-Straße | 225,00 |
| 1103 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Pichlerstraße/ Im Brühl/Finkenweg | 225,00 |
| 1104 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Steinau/Grübler/ Hagsbucher Steig | 225,00 |
| 1105 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Vor Westerlau | 225,00 |
| 1200 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Westerheimerstr./Hirschstr. | 200,00 |
| 1201 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Carl-Benz-Straße | 200,00 |
| 1202 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Cäcilienweg | 200,00 |
| 1203 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Pichlerstr./Schillerstr. | 200,00 |
| 1204 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Westlich Suppinger Straße | 200,00 |
| 1300 | 1,6 – 2,4 | Gewerbliche Bauflächen Südost und Krähenlau | 60,00 |
| 1301 | 1,6 -2,4 | Gewerbliche Bauflächen Industriegebiet Ost | 60,00 |
| 1302 | 1,6 – 2,4 | Gewerbliche Bauflächen IIG | 60,00 |
| 1303 | 1,6 – 2,4 | Gewerbliche Bauflächen Feldstetter Straße | 60,00 |
| 1400 | 1,6 | SO Großflächiger Einzelhandel Geislinger Straße | 130,00 |

| | | | |
|-------------------------------|-----------|--|--------|
| 1401 | 2,4 | SO Großflächiger Einzelhandel IIG | 60,00 |
| 1500 | | Rohbauland (W) | 150,00 |
| 1510 | | Rohbauland (M) Feldstetter Straße | 130,00 |
| 1520 | | Rohbauland (G) | 35,00 |
| 1530 | | Bauerwartungsland (W) Lindensteig | 67,00 |
| 1531 | | Bauerwartungsland (W) Vor Westerlau | 67,00 |
| 1540 | | Bauerwartungsland (M) Hinter Alenberg | 54,00 |
| 1550 | | Bauerwartungsland (G) Südl. Landstraße Mün.- Lai. | 20,00 |
| 1600 | | Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) | 7,00 |
| 1610 | | Sonstige Flächen Freizeitgarten- flächen (SF FGA) Vor Neuban | 7,00 |
| 1700 | | Öffentliche Verkehrsflächen | 67,00 |
| Gemarkung Suppingen | | | |
| 2100 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Nördlicher Ortsrand/Falge | 148,00 |
| 2101 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand | 148,00 |
| 2102 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Westlicher Ortsrand | 148,00 |
| 2103 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Falge 2 | 148,00 |
| 2200 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Ortskern/ Östlicher Ortsrand | 128,00 |
| 2300 | 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Dorfstraße | 30,00 |
| 2500 | | Rohbauland (W) | 75,00 |
| 2510 | | Rohbauland (M) | 55,00 |
| 2520 | | Rohbauland (G) | 10,00 |
| 2530 | | Bauerwartungsland (W) | 28,00 |
| 2540 | | Bauerwartungsland (M) | 20,00 |
| 2550 | | Bauerwartungsland (G) | 8,00 |
| 2600 | | Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Alte Ulmer Straße | 7,50 |
| 2601 | | Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Bussenäcker | 7,50 |
| 2610 | | Sonstige Flächen Freizeitgarten- fläche (SF FGA) Steinwoll | 30,00 |
| 2700 | | Öffentliche Verkehrsflächen | 28,00 |
| Gemarkung Machtolsheim | | | |
| 3100 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand | 160,00 |
| 3101 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand | 160,00 |

| | | | |
|------------------------------|-----------|--|--------|
| 3200 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Steiglesstraße | 140,00 |
| 3201 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Ortskern | 140,00 |
| 3300 | 0,5 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Steiglesstraße | 45,00 |
| 3301 | 0,5 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg I | 45,00 |
| 3302 | 0,5 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg II | 45,00 |
| 3303 | 0,5 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Industriestraße | 45,00 |
| 3500 | | Rohbauland (W) Südlicher Ortsrand | 90,00 |
| 3510 | | Rohbauland (M) Westlicher Ortsrand | 70,00 |
| 3520 | | Rohbauland (G) Südliche Heerstraße | 25,00 |
| 3530 | | Bauerwartungsland (W) Südlicher Ortsrand | 35,00 |
| 3531 | | Bauerwartungsland (W) Westlicher Ortsrand | 35,00 |
| 3532 | | Bauerwartungsland (W) Beim Wasserturm | 35,00 |
| 3540 | | Bauerwartungsland (M) Treffensbucher Weg | 30,00 |
| 3541 | | Bauerwartungsland (M) Beim Wasserturm | 30,00 |
| 3550 | | Bauerwartungsland (G) Nördlich Treffensbucher Weg | 10,00 |
| 3551 | | Bauerwartungsland (G) Südlich Treffensbucher Weg | 10,00 |
| 3600 | | Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) | 6,00 |
| 3610 | | Sonstige Flächen Freizeitgartenfläche (SF FGA) | 6,00 |
| 3700 | | Öffentliche Verkehrsflächen | 40,00 |
| Gemarkung Feldstetten | | | |
| 4100 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand/Brechgrube | 148,00 |
| 4101 | 0,5 – 0,8 | Wohnbauflächen Beim Himmelreich | 148,00 |
| 4200 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Ortskern | 128,00 |
| 4201 | 0,5 – 0,8 | Gemischte Bauflächen Steinge | 128,00 |
| 4300 | 1,2 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Beim Himmelreich | 35,00 |
| 4301 | 2,4 | Gewerbliche Bauflächen Am Lager | 40,00 |
| 4302 | 1,2 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Lange Str. | 35,00 |
| 4303 | 1,2 – 1,6 | Gewerbliche Bauflächen Delaustr. | 35,00 |
| 4500 | | Rohbauland (W) | 75,00 |
| 4510 | | Rohbauland (M) | 55,00 |
| 4520 | | Rohbauland (G) Beim Himmelreich | 20,00 |

| | | | |
|------|--|--|-------|
| 4530 | | Bauerwartungsland (W) Östlicher Ortsrand | 28,00 |
| 4540 | | Bauerwartungsland (M) Östlicher Ortsrand | 20,00 |
| 4541 | | Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand I | 20,00 |
| 4542 | | Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand II | 20,00 |
| 4543 | | Bauerwartungsland (M) Lange Straße | 20,00 |
| 4550 | | Bauerwartungsland (G) Westlicher Ortsrand/Bühl | 10,00 |
| 4600 | | Sonstige Fläche Kleingartenfläche (SF KGA) Schönblick | 6,00 |
| 4610 | | Sonstige Fläche Freizeitgarten- fläche (SF FGA) | 6,00 |
| 4700 | | Öffentliche Verkehrsfläche | 28,00 |

2. Bodenrichtwerte für Agrarlandgrundstücke

| Bodenrichtwertzone | | Bodenrichtwert |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|
| | | 31.12.2018 |
| Nr. | Bezeichnung | EUR/qm |
| Gemarkung Laichingen | | |
| | | |
| 1900 | Ackerland | 3,10 |
| 1901 | Grünland | 2,10 |
| 1902 | Forstwirtschaftliche Flächen | 0,80 |
| | | |
| Gemarkung Suppingen | | |
| | | |
| 2900 | Ackerland | 3,10 |
| 2901 | Grünland | 2,00 |
| 2902 | Forstwirtschaftliche Flächen | 0,80 |
| | | |
| Gemarkung Machtolsheim | | |
| | | |
| 3900 | Ackerland | 3,00 |
| 3901 | Grünland | 2,20 |
| 3018 | Forstwirtschaftliche Flächen | 0,80 |
| | | |
| Gemarkung Feldstetten | | |
| | | |
| 4900 | Ackerland | 3,00 |
| 4901 | Grünland | 2,00 |
| 4902 | Forstwirtschaftliche Flächen | 0,80 |

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 vom Gutachterausschuss zur Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Laichingen ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitestgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine einzelnen Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke sowie auf die in der Bodenrichtwertkarte angegebene bauliche Nutzung und die wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ).

Die Bodenrichtwerte sind auf eine gebietstypische wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ) bezogen; überwiegend ist ein Bereich definiert (z. B. 0,5 – 0,8). Weicht das Bewertungsgrundstück vom Definitionsbereich des Richtwerts ab, ist i. d. R. eine Anpassung vorzunehmen.

Die Bodenrichtwertkarten 2020 sind auf der Homepage der Stadt Laichingen unter www.laichingen.de veröffentlicht. Dort können die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 und die Bodenrichtwertkarten 2020 eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Zuständigkeit des Gutachterausschusses zur Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Laichingen endet zum 31.01.2021, da das Gutachterausschusswesen ab dem 01.02.2021 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau) übergeht.

Zuständigkeit für Bodenrichtwertauskünfte ab dem 01.02.2021:

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau)

Lindenstraße 22/24

89584 Ehingen (Donau)

Telefon-Nr. 07391/503-130

E-Mail: gutachterausschuss@ehingen.de

Homepage: www.ehingen.de/gemeinsamer-gutachterausschuss