

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Herbertingen hat gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung von Baden-Württemberg, die Bodenrichtwerte für Herbertingen, einschließlich der Ortsteile Hundersingen, Marbach und Mieterkingen zum 31.12.2018 ermittelt und festgestellt.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Wohn- und Gewerbegrundstücke, sowie für Flächen der Land- und Forstwirtschaft (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt und Erschließungskostenzustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert.

Die Gemeinde und ihre Ortsteile wurden nach folgenden Regeln in Richtwertzonen (RWZ) eingeteilt:

- Kernort, unverplanter Innenbereich nach § 34 BauGB
- Wohn-; Industrie- und Gewerbeflächen nach § 30 BauGB
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft nach § 35 BauGB

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gem. § 196 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 GAVO öffentlich bekannt gemacht.

1. Richtwerte nach Richtwertzonen (Gesamtüberblick)

Richtwertzone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB	Richtwert
Herbertingen		
1000	Kernort, östlich des Ortsbaches, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen Baugebiet "Ortsmitte I" Baugebiet "Saumäcker" (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	65 €
1010	Kernort, westlich des Ortsbaches, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen	60 €
1030	Baugebiet "Ulmenstraße" WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1040	Innenbereich Wohnen nördlich Heßlingerstraße und westlich ab Friedrich-List-Straße WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1140	Baugebiete Nord Baugebiet "Steigäcker I" (WA) Baugebiet "Steigäcker II" (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	95 €
1230	Baugebiete Ost Baugebiet "Hühnerneest" (WA) Baugebiet "Husarenäcker" (WA) Baugebiet "Steinung" (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	80 €
1330	Baugebiete Süd Baugebiet "Kapellenäcker" (WA) Baugebiet "Merxleswiesen" (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1410	Bahnhofstraße (Teil), Austraße, EVS-Straße, Ölkofer Straße (MI)	50 €
1430	Baugebiete West Baugebiet "Angergraben" (WA) Baugebiet "Kälberanger" (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	70 €
1480	Baugebiet "Obere Bergen" ; Gewerbe- und Industriegebiet, (GE/GI); § 30 BauGB	25 €
1481	Baugebiet "Untere Bergen" ; Gewerbe- und Industriegebiet, (GE/GI); § 30 BauGB	25 €
1482	Baugebiet "Riedmühle" ; Gewerbegebiet, (GE); § 30 BauGB	20 €
1485	Baugebiet "Mengener Steig" ; Gewerbe- gebiet, (GE); § 30 BauGB	25 €
1500	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)	12 €
1901	Ackerland	3,50 €
1902	Grünland	2,35 €
1905	begünstigte Flächen	8,00 €
1906	Wald (ohne Aufwuchs)	1,00 €

Richtwert- zone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
Hundersingen			
2000	Kernort, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		45 €
2030	Baugebiet " Moosäcker I " (WA) Baugebiet " Moosäcker II " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		70 €
2040	Baugebiet " Mühleweg " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2045	Baugebiet " Unterwasser " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2060	Baugebiet " Siebener " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2070	Baugebiet " Müllershalde I " (WA) Baugebiet " Müllershalde II " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		70 €
2080	SO- Landwirtschaft / Schuppen		20 €
2100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
2901	Ackerland		2,70 €
2902	Grünland		2,00 €
2903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €

Richtwert- zone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
Marbach			
3000	Kernort, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		45 €
3030	Baugebiete " Breite I,II,III " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		65 €
3040	Baugebiet " Bei der Schule " (WA) Baugebiet " Hinter der Kirche " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		55 €
3050	Baugiet " Am Mühlberg " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		75 €
3100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
3901	Ackerland		2,70 €
3902	Grünland		2,00 €
3903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €

Richtwert- zone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
Mieterkingen			
4000	Kernort, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		35 €
4030	Baugebiet " Kirchacker I + II " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		80 €
4100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
4901	Ackerland		2,70 €
4902	Grünland		2,00 €
4903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €

2. Übersicht Straßen in den Gemeindeteilen mit zugehöriger Richtwertzone

Richtwertzone	Herbertingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen	Hausnummer von - bis	Richtwert
1230	Am Bildstöckle		80 €
1330	Am Schächer		75 €
1010	Am Stillen Bach		60 €
1230	Amselweg		80 €
1010	Angergraben	20-30	60 €
1040	Angergraben	7 - 21	75 €
1000	Angerstraße	1 - 17 (ungerade)	65 €
1010	Angerstraße	23 - 35 (ungerade) 28 - 36 (gerade)	60 €
1040	Angerstraße	2-22 (gerade)	75 €
1230	Auf der Steinung		80 €
1430	Austraße 13 und 13/1		70 €
1410	Austraße (restliche)		50 €
1000	Bahnhofstraße	1 - 39	65 €
1482	Bahnhofstraße (gewerbliche Bauflächen)	32 - 34 (gerade)	20 €
1040	Bahnhofstraße	43 - 53 (ungerade)	75 €
1410	Bahnhofstraße	55 - 79 (ungerade)	50 €
1000	Bannstraße	1,3,5	65 €
1230	Bannstraße	4 - 30	80 €
1430	Beethovenstraße		70 €
1040	Beethovenstraße	3	75 €
1330	Berblingerstraße		75 €
1030	Birkenweg		75 €
1040	Brucknerstraße		75 €
1000	Brunnenberg		65 €
1000	Brunnengasse		65 €
1330	Denkemerweg	1 - 19 (ungerade)	75 €
1010	Denkemerweg	2	60 €
1040	Denkemerweg	4,6,10,14,16 (gerade) 23-27 (ungerade)	75 €
1330	Dr. Eckener-Straße		75 €
1230	Drosselweg		80 €
1480	Eisenbahnstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1030	Erlenweg		75 €
1000	Ertinger Straße		65 €
1482	Espanstraße (gewerbliche Bauflächen)		20 €
1410	EVS-Straße		50 €
1230	Finkenweg		80 €
1040	Franz-Schubert-Straße		75 €
1000	Friedhofstraße		65 €
1040	Friedrich-List-Straße		75 €
1140	Friedrich-Zelter-Straße		95 €
1000	Fuchsgasse		65 €
1010	Fürsailweg 12-16		60 €
1040	Fürsailweg	2-4 und 6-10	75 €
1010	Gartenstraße		60 €
1481	Gewerbering (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1330	Goethestraße	20 -36 (gerade)	75 €
1040	Goethestraße	1-3 und 5-9 (ungerade) 4- 16 (gerade)	75 €
1000	Hauptstraße		65 €
1040	Herderstraße		75 €
1040	Hermann-Hesse-Straße	2-22 (gerade)	75 €
1330	Hermann-Hesse-Straße		75 €
1010	Hesslingerstraße		60 €
1040	Hesslingerstraße	10	75 €
1482	Heustraße (gewerbliche Bauflächen)		20 €
1481	Heustraße (gewerbliche Bauflächen)	1	25 €
1000	Hexensteige		65 €
1040	Hindenburgstraße		75 €
1140	Hinter den Gärten		95 €
1000	Hirschstraße		65 €
1230	Höhenweg		80 €
1000	Holzgasse	1 - 33 (ungerade)	65 €
1010	Holzgasse	37 - 55 (ungerade) 6 - 40 (gerade)	60 €

1330	Holzgasse	48 58 (gerade)	75 €
1230	Husarenweg		80 €
1000	Im Ruhlfingel		65 €
1000	Kapellenstraße		65 €
1140	Karolingerstraße		95 €
1000	Klostergasse		65 €
1040	Konradin-Kreutzer-Straße		75 €
1040	Lange Straße		75 €
1030	Lindenstraße		75 €
1000	Marbacher Straße	1 - 3	65 €
1230	Marktstraße		80 €
1140	Merowingerstraße		95 €
1010	Merxlesweg		60 €
1000	Mieterkinger Straße		65 €
1040	Mörikestraße		75 €
1430	Neue Austraße		70 €
1000	Neustraße		65 €
1000	Obere Bachgasse		65 €
1480	Obere Bergenstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1000	Ochsen-gasse		65 €
1410	Ölkofer Straße	9	50 €
1000	Pfarrstraße		65 €
1485	Rötenweg (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1000	Saumstraße		65 €
1030	Saumstraße 10-16		75 €
1482	Saumstraße (gewerbliche Bauflächen)	15 - 17 (ungerade)	20 €
1040	Schillerstraße		75 €
1000	Schmiedgasse		65 €
1040	Sebastian-Sailer-Straße		75 €
1000	Silcherstraße	1 - 6	65 €
1140	Silcherstraße		95 €
1230	Sonnenhalde		80 €
1010	Sonnenstraße	15 - 24	60 €
1000	Sonnenstraße		65 €
1140	Steigäcker		95 €
1000	Steigstraße		65 €
1230	Sternstraße		80 €
1000	Storchengasse		65 €
1040	Uhlandstraße		75 €
1030	Ulmenstraße		75 €
1330	Ulrich-Pfeiffer-Straße		75 €
1040	Wielandstraße	2, 12 - 16	75 €
1430	Wielandstraße	13 - 19 (ungerade)	60 €
1330	Wilhelm-Hauff-Straße		75 €
1040	Wilhelm-Schussen-Straße		75 €
1330	Zeppelinstraße		75 €
1000	Ziegelgasse	2 - 22	65 €
1010	Ziegelgasse	32 - 34 (gerade)	60 €
1481	Zollernstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €

	Herbertingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen		
1901	Ackerland		3,50 €
1902	Grünland		2,35 €
1905	Begünstigte Flächen (GE)		8,00 €
1906	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
1500	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €

Richtwertzone	Hundersingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen,	Hausnummer von - bis	Richtwert
2040	Am Sportplatz		40 €
2000	Auf dem Berg		45 €
2030	Baumburgstraße	15 - 18	70 €
2000	Baumburgstraße	1 - 9	45 €
2000	Beurener Straße		45 €
2000	Binzwanger Straße	1 - 20; 21- 23; 27 (ungerade)	45 €
2030	Binzwanger Straße	22 - 24 (gerade)	70 €
2060	Bohlerweg		40 €
2000	Breite		45 €
2000	Dollhofer Straße		45 €
2000	Donaustraße		45 €
2045	Fasanenweg		40 €
2030	Fliederweg		70 €
2000	Herbertinger Straße		45 €
2030	Im Moos		70 €
2000	Im Winkel		45 €
2000	Kirchberg		45 €
2045	Lerchenweg		40 €
2000	Mohralde		45 €
2030	Moosweg		70 €
2040	Mühlweg		40 €
2070	Müllershalde		70 €
2000	Ortsstraße		45 €
2000	Querweg		45 €
2045	Reiherweg		40 €
2030	Rosenweg		70 €
2000	Scheuerstraße		45 €
2000	Storchenwinkel		45 €
2045	Unterwasser	13 - 55	40 €
2000	Unterwasser	1 - 8	45 €
	Hundersingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen		
2080	Sondergebiet - Landwirtschaft/Schuppen		20 €
2901	Ackerland		2,70 €
2902	Grünland		2,00 €
2903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
2100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €

Richtwertzone	Marbach: Wohnbau, gemischte Bauflächen,	Hausnummer von - bis	Richtwert
3030	Am Dorfacker		65 €
3050	Am Mühlberg		75 €
3000	Auf der Steige		45 €
3000	Bogengasse		45 €
3000	Brühlweg		45 €
3000	Burgweg		45 €
3000	Dr. Haug, Straße		45 €
3000	Erzbergerstraße		45 €
3000	Gairleweg		45 €
3040	Gräfin-Monika-Platz		55 €
3000	Haselrain		45 €
3040	Hinter der Kirche		55 €
3030	in der Breite		65 €
3000	Kanzacher Straße		45 €
3000	Moosheimer Straße		45 €
3000	Rathausweg		45 €
3030	Riedweg		65 €
3000	Schlehenrain		45 €
3040	Schulstraße		55 €
3000	Schulstraße	7	45 €
	Marbach: Land- und forstwirtschaftliche Flächen		
3901	Ackerland		2,70 €
3902	Grünland		2,00 €
3903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
3100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €

Richtwertzone	Mieterkingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen,	Hausnummer von - bis	Richtwert
4000	Alter Taler Weg		35 €
4000	Breiteweg		35 €
4000	Brühlgasse		35 €
4000	Fulgenstadter Straße 2-8		35 €
4000	Jobstraße		35 €
4030	Kirchhacker I und II		80 €
4000	Kirchberg		35 €
4000	Lagerhausweg		35 €
4030	Ritter-Eccart-Straße		80 €
4000	Saulgauer Straße		35 €
	Mieterkingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen		
4901	Ackerland		2,70 €
4902	Grünland		2,00 €
4903	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
4100	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €

Die Richtwerte beziehen sich auf eine mittlere Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jeweiligen Richtwertzone.

Herbertingen, den 16. August 2019

Juliane Stolz
Vorsitzende des Gutachterausschusses