

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2016**

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 31.12.2016 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
<b>Herbertingen</b>		
1000	<b>Kernort, östlich des Ortsbaches</b> , unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen Baugebiet <b>"Ortsmitte I"</b> Baugebiet <b>"Saumäcker"</b> (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	65 €
1010	<b>Kernort, westlich des Ortsbaches</b> , unverplanter Innenbereich ( § 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen	55 €
1140	<b>Baugebiete Nord</b> Baugebiet <b>"Steigäcker I"</b> (WA) Baugebiet <b>"Steigäcker II"</b> (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	85 €
1230	<b>Baugebiete Ost</b> Baugebiet <b>"Hühnerneest"</b> (WA) Baugebiet <b>"Husarenäcker"</b> (WA) Baugebiet <b>"Steinung"</b> (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1330	<b>Baugebiete Süd</b> Baugebiet <b>"Kapellenäcker"</b> (WA) Baugebiet <b>"Merxleswiesen"</b> (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	65 €
1410	<b>Bahnhofstraße (Teil)</b> , Austraße, EVS-Straße, Ölkofer Straße (MI)	50 €
1430	<b>Baugebiete West</b> Baugebiet <b>"Angergraben"</b> (WA) Baugebiet <b>"Kälberanger"</b> (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	60 €
1480	Baugebiet <b>"Obere Bergen"</b> ; Gewerbe- und Industriegebiet, (GE/GI); § 30 BauGB	18 €
1481	Baugebiet <b>"Untere Bergen"</b> ; Gewerbe- und Industriegebiet, (GE/GI); § 30 BauGB	25 €
1482	Baugebiet <b>"Riedmühle"</b> ; Gewerbegebiet, (GE); § 30 BauGB	20 €
1485	Baugebiet <b>"Mengener Steig"</b> ; Gewerbegebiet, (GE); § 30 BauGB	20 €
1500	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)	12 €
1901	<b>Ackerland</b>	2,80 €
1902	<b>Grünland</b>	1,60 €
1905	<b>begünstigte Flächen</b>	5,00 €
1906	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)	0,80 €

Richtwertzone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
<b>Hundersingen</b>			
2000	<b>Kernort, unverplanter Innenbereich</b> (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		45 €
2030	Baugebiet " <b>Moosäcker I</b> " (WA) Baugebiet " <b>Moosäcker II</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		65 €
2040	Baugebiet " <b>Mühleweg</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2045	Baugebiet " <b>Unterwasser</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2060	Baugebiet " <b>Siebener</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		40 €
2070	Baugebiet " <b>Müllershalde I</b> " (WA) Baugebiet " <b>Müllershalde II</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		65 €
2080	<b>SO- Landwirtschaft / Schuppen</b>		14 €
2100	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
2901	<b>Ackerland</b>		2,00 €
2902	<b>Grünland</b>		1,40 €
2903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		0,80 €

Richtwertzone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
<b>Marbach</b>			
3000	<b>Kernort, unverplanter Innenbereich</b> ( § 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		40 €
3030	Baugebiete " <b>Breite I,II,III</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		65 €
3040	Baugebiet " <b>Bei der Schule</b> " (WA) Baugebiet " <b>Hinter der Kirche</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		50 €
3050	Baugiet " <b>Am Mühlberg</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		75 €
3100	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
3901	<b>Ackerland</b>		2,30 €
3902	<b>Grünland</b>		1,50 €
3903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		0,80 €

Richtwertzone	Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB		Richtwert
<b>Mieterkingen</b>			
4000	<b>Kernort, unverplanter Innenbereich</b> (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		35 €
4030	Baugebiet " <b>Kirchäcker I</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		80 €
4035	Baugebiet " <b>Kirchäcker II</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		80 €
4100	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
4901	<b>Ackerland</b>		1,50 €
4902	<b>Grünland</b>		1,20 €
4903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		0,80 €

## 2. Übersicht Straßen in den Gemeindeteilen mit zugehöriger Richtwertzone

Richtwertzone	Herbertingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen	Hausnummer von - bis	Richtwert
1230	Am Bildstöckle		75 €
1330	Am Schächer		65 €
1010	Am Stillen Bach		55 €
1230	Amselweg		75 €
1010	Angergraben		55 €
1000	Angerstraße	1 - 17 (ungerade)	65 €
1010	Angerstraße	21 - 35 (ungerade) 2 - 36 (gerade)	55 €
1230	Auf der Steinung		75 €
1430	Austraße 13 und 13/1		60 €
1410	Austraße (restliche)		50 €
1000	Bahnhofstraße	1 - 39	65 €
1482	Bahnhofstraße (gewerbliche Bauflächen)	32 - 34 (gerade)	20 €
1010	Bahnhofstraße	43 - 53 (ungerade)	55 €
1410	Bahnhofstraße	55 - 79 (ungerade)	50 €
1000	Bannstraße	1,3,5	65 €
1230	Bannstraße	4 - 30	75 €
1430	Beethovenstraße		60 €
1330	Berblingerstraße		65 €
1010	Brucknerstraße		55 €
1000	Brunnenberg		65 €
1000	Brunnengasse		65 €
1330	Denkernerweg	1 - 25 (ungerade)	65 €
1010	Denkernerweg	25/1 - 27 (ungerade) 2 - 16 (gerade)	55 €
1330	Dr. Eckener-Straße		65 €
1230	Drosselweg		75 €
1480	Eisenbahnstraße (gewerbliche Bauflächen)		18 €
1000	Erlenweg		65 €
1000	Ertinger Straße		65 €
1482	Espanstraße (gewerbliche Bauflächen)		20 €
1410	EVS-Straße		50 €
1230	Finkenweg		75 €
1010	Franz-Schubert-Straße		55 €
1000	Friedhofstraße		65 €
1010	Friedrich-List-Straße	1 - 1/1 (ungerade) 2 - 10 (gerade)	55 €
1330	Friedrich-List-Straße	12, 5-13 (ungerade)	65 €
1140	Friedrich-Zelter-Straße		85 €
1000	Fuchsgasse		65 €
1010	Fürsailweg		55 €
1010	Gartenstraße		55 €
1481	Gewerbering (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1330	Goethestraße	14 - 36 (gerade)	65 €
1010	Goethestraße	1 - 10	55 €
1000	Hauptstraße		65 €
1010	Herderstraße		55 €
1330	Hermann-Hesse-Straße		65 €
1010	Hesslingerstraße		55 €
1482	Heustraße ( gewerbliche Bauflächen)		20 €
1481	Heustraße ( gewerbliche Bauflächen)	1	25 €
1000	Hexensteige		65 €
1010	Hindenburgstraße		55 €
1410	Hindenburgstraße	8,10,12	50 €
1140	Hinter den Gärten		85 €
1000	Hirschstraße		65 €
1230	Höhenweg		75 €
1000	Holzgasse	1 - 33 (ungerade)	65 €
1010	Holzgasse	37 - 55 (ungerade) 6 - 40 (gerade)	55 €
1330	Holzgasse	48 58 (gerade)	65 €
1230	Husarenweg		75 €
1000	Im Ruhlfigel		65 €
1000	Kapellenstraße		65 €
1140	Karolingerstraße		85 €
1000	Klostergasse		65 €
1010	Konradin-Kreutzer-Straße		55 €
1010	Lange Straße		55 €
1000	Lindenstraße		65 €

1000	Marbacher Straße	1 - 3	65 €
1230	Marktstraße		75 €
1140	Merowingerstraße		85 €
1010	Merxlesweg		55 €
1000	Mieterkinger Straße		65 €
1010	Mörikestraße		55 €
1430	Neue Austraße		60 €
1000	Neustraße		65 €
1000	Obere Bachgasse		65 €
1480	Obere Bergenstraße (gewerbliche Bauflächen)		18 €
1000	Ochsengasse		65 €
1410	Ölkofer Straße	9	50 €
1000	Pfarrstraße		65 €
1485	Rötenweg (gewerbliche Bauflächen)		20 €
1000	Saumstraße		65 €
1482	Saumstraße (gewerbliche Bauflächen)	15 - 17 (ungerade)	20 €
1010	Schillerstraße		55 €
1000	Schmiedgasse		65 €
1010	Sebastian-Sailer-Straße		55 €
1000	Silcherstraße	1 - 6	65 €
1140	Silcherstraße		85 €
1230	Sonnenhalde		75 €
1010	Sonnenstraße	15 - 24	55 €
1000	Sonnenstraße		65 €
1140	Steigacker		85 €
1000	Steigstraße		65 €
1230	Sternstraße		75 €
1000	Storchengasse		65 €
1010	Uhlandstraße		55 €
1000	Ulmenstraße		65 €
1330	Ulrich-Pfeiffer-Straße		65 €
1010	Wielandstraße	12 - 16	55 €
1430	Wielandstraße	13 - 19 (ungerade)	60 €
1330	Wilhelm-Hauff-Straße		65 €
1010	Wilhelm-Schussen-Straße		55 €
1330	Zeppelinstraße		65 €
1000	Ziegelgasse	2 - 22	65 €
1010	Ziegelgasse	32 - 34 (gerade)	55 €
1481	Zollernstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €

	<b>Herbertingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
1901	Ackerland		2,80 €
1902	Grünland		1,60 €
1905	Begünstigte Flächen (GE)		5,00 €
1906	Wald (ohne Aufwuchs)		0,80 €
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	65 €
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)	65 €
2060	Bohlerweg		40 €
2000	Breite		45 €
2000	Dollhofer Straße		45 €
2000	Donaustraße		45 €
2045	Fasanenweg		40 €
2030	Fliederweg		65 €
2000	Herbertinger Straße		45 €
2030	Im Moos		65 €
2000	Im Winkel		45 €
2000	Kirchberg		45 €
2045	Lerchenweg		40 €
2000	Mohrhalde		45 €
2030	Moosweg		65 €
2040	Mühleweg		40 €
2070	Müllershalde		65 €
2000	Ortsstraße		45 €
2000	Querweg		45 €
2045	Reiherweg		40 €
2030	Rosenweg		65 €
2000	Scheuerstraße		45 €
2000	Storchenwinkel		45 €
2045	Unterwasser	13 - 55	40 €
2000	Unterwasser	1 - 8	45 €
	<b>Hundersingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
2080	Sondergebiet - Landwirtschaft/Schuppen		14 €
2901	Ackerland		2,00 €
2902	Grünland		1,40 €
2903	Wald (ohne Aufwuchs)		0,80 €
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		40 €
3000	Bogengasse		40 €
3000	Brühlweg		40 €
3000	Burgweg		40 €
3000	Dr. Haug. Straße		40 €
3000	Erzbergerstraße		40 €
3000	Gairleweg		40 €
3040	Gräfin-Monika-Platz		50 €
3000	Haselrain		40 €
3040	Hinter der Kirche		50 €
3030	in der Breite		65 €
3000	Kanzacher Straße		40 €
3000	Moosheimer Straße		40 €
3000	Rathausweg		40 €
3030	Riedweg		65 €
3000	Schlehenrain		40 €
3040	Schulstraße		50 €
3000	Schulstraße	7	40 €
	<b>Marbach: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
3901	Ackerland		2,30 €
3902	Grünland		1,50 €
3903	Wald (ohne Aufwuchs)		0,80 €
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	Kirchäcker I		80 €
4035	Kirchäcker II		80 €
4000	Kirchberg		35 €
4000	Lagerhausweg		35 €
4030	Ritter-Eccart-Straße		80 €
4000	Saulgauer Straße		35 €
	<b>Mieterkingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
4901	Ackerland		1,50 €
4902	Grünland		1,20 €
4903	Wald (ohne Aufwuchs)		0,80 €
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 19.07.2017

gez.:

Juliane Stolz

Vorsitzende des Gutachterausschusses