

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

| Richtwertzone | 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 | | 65 € |
| 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 | | 65 € |
| 2080 | SO- Landwirtschaft / Schuppen | | 14 € |
| 2100 | Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm) | | 12 € |
| 2901 | Ackerland | | 2,00 € |
| 2902 | Grünland | | 1,40 € |
| 2903 | Wald (ohne Aufwuchs) | | 0,80 € |

| Richtwertzone | Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB | | Richtwert |
|----------------|--|--|-----------|
| Marbach | | | |
| 3000 | Kernort, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen | | 40 € |
| 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 | | 50 € |
| 3050 | Baugiet " Am Mühlberg " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB | | 75 € |
| 3100 | Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm) | | 12 € |
| 3901 | Ackerland | | 2,30 € |
| 3902 | Grünland | | 1,50 € |
| 3903 | Wald (ohne Aufwuchs) | | 0,80 € |

| Richtwertzone | Bezeichnung; Gebietscharakter nach BauGB | | Richtwert |
|---------------------|--|--|-----------|
| Mieterkingen | | | |
| 4000 | Kernort, unverplanter Innenbereich (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen | | 35 € |
| 4030 | Baugebiet " Kirchäcker I " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB | | 80 € |
| 4035 | Baugebiet " Kirchäcker II " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB | | 80 € |
| 4100 | Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm) | | 12 € |
| 4901 | Ackerland | | 1,50 € |
| 4902 | Grünland | | 1,20 € |
| 4903 | Wald (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 | Denkemerweg | 1 - 25 (ungerade) | 65 € |
| 1010 | Denkemerweg | 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 € |

| | | | |
|------|---|--|--------|
| | Herbertingen: | | |
| | Land- und forstwirtschaftliche Flächen | | |
| 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 € |
| | | | |
| | Hundersingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen | | |
| 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 € |
| | | | |
| | Marbach: Land- und forstwirtschaftliche Flächen | | |
| 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 € |
| | | | |
| | Mieterkingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen | | |
| 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