

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020**

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 31.12.2020 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	70 €
1030	<b>Baugebiet "Ulmenstraße"</b> WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1035	<b>Baugebiet "Ziegelgasse"</b> WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	115 €
1040	<b>Innenbereich Wohnen nördlich Heßlingerstraße und westlich ab Friedrich-List-Straße</b> WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1140	<b>Baugebiete Nord</b> Baugebiet " <b>Steigäcker I</b> " (WA) Baugebiet " <b>Steigäcker II</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	95 €
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	80 €
1330	<b>Baugebiete Süd</b> Baugebiet " <b>Kapellenäcker</b> " (WA) Baugebiet " <b>Merxleswiesen</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €
1410	<b>Bahnhofstraße (Teil), Austraße, EVS-Straße, Ölkofer Straße (MI)</b>	50 €
1430	<b>Baugebiete West</b> Baugebiet " <b>Angergraben</b> " (WA) Baugebiet " <b>Kälberanger</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB	75 €

1480	Baugebiet " <b>Obere Bergen</b> "; Gewerbe- und Industriegebiet, (GE/GI); § 30 BauGB		25 €
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		30 €
1500	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
1901	<b>Ackerland</b>		4,80 €
1902	<b>Grünland</b>		2,65 €
1905	<b>begünstigte Flächen</b>		8,00 €
1906	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		1,00 €

<b>Richtwertzone</b>	<b>Bezeichnung;</b> Gebietscharakter nach BauGB		<b>Richtwert</b>
<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		70 €
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		70 €
2080	<b>SO- Landwirtschaft / Schuppen</b>		20 €
2100	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
2901	<b>Ackerland</b>		3,50 €
2902	<b>Grünland</b>		2,00 €
2903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		1,00 €

<b>Richtwertzone</b>	<b>Bezeichnung;</b> Gebietscharakter nach BauGB		<b>Richtwert</b>

<b>Marbach</b>			
3000	<b>Kernort, unverplanter Innenbereich</b> ( § 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		45 €
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		60 €
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>		2,90 €
3902	<b>Grünland</b>		2,30 €
3903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		1,00 €

<b>Richtwert- zone</b>	<b>Bezeichnung;</b> Gebietscharakter nach BauGB		<b>Richtwert</b>
<b>Mieterkingen</b>			
4000	<b>Kernort, unverplanter Innenbereich</b> (§ 34 BauGB); Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen		35 €
4030	Baugebiet " <b>Kirchäcker I + II</b> " (WA) WA: Allgemeines Wohngebiet § 30 BauGB		80 €
4100	<b>Weiler</b> (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €
4901	<b>Ackerland</b>		3,50 €
4902	<b>Grünland</b>		2,50 €
4903	<b>Wald</b> (ohne Aufwuchs)		1,00 €

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

Richtwert- zone	Herbertingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen	Hausnummer von - bis	Richtwert
1230	Am Bildstöckle		80 €
1330	Am Schächer		75 €
1010	Am Stillen Bach		70 €
1230	Amselweg		80 €
1010	Angergraben	20-30	70 €
1040	Angergraben	7 - 21	75 €
1000	Angerstraße	1 - 17 (ungerade)	65 €
1010	Angerstraße	23 - 35 (ungerade) 28 - 36 (gerade)	70 €
1040	Angerstraße	2-22 (gerade)	75 €
1230	Auf der Steinung		80 €
1430	Austraße 13 und 13/1		75 €
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		75 €
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	70 €
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	Fürsaileweg 12-16		70 €
1040	Fürsaileweg	2-4 und 6-10	75 €
1010	Gartenstraße		70 €
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	3,5,7	75 €

1010	Hermann-Hesse-Straße	11	70 €
1010	Hesslingerstraße		70 €
1040	Hesslingerstraße	10	75 €
1482	Heustraße ( gewerbliche Bauflächen)		20 €
1481	Heustraße ( gewerbliche Bauflächen)	1, 3	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)	70 €
1330	Holzgasse	48 58 (gerade)	75 €
1230	Husarenweg		80 €
1000	Im Ruhlfingel		65 €
1000	Jordans-Reutter-Platz		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		70 €
1000	Mieterkinger Straße		65 €
1040	Mörikestraße		75 €
1430	Neue Austraße		75 €
1000	Neustraße		65 €
1000	Nießgasse		65 €
1000	Obere Bachgasse		65 €
1480	Obere Bergenstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €
1000	Ochsengasse		65 €
1410	Ölkofer Straße	9	50 €
1000	Pfarrstraße		65 €
1485	Rötenweg (gewerbliche Bauflächen)		30 €
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	70 €
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)	75 €
1330	Wilhelm-Hauff-Straße		75 €
1040	Wilhelm-Schussen-Straße		75 €
1330	Zeppelinstraße		75 €
1000	Ziegelgasse	2 - 22	65 €
1010	Ziegelgasse	28 - 34 (gerade)	70 €
1035	Ziegelgasse	15-27	115 €
1481	Zollernstraße (gewerbliche Bauflächen)		25 €

	<b>Herbertingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
1901	Ackerland		4,80 €
1902	Grünland		2,65 €
1905	Begünstigte Flächen (GE)		8,00 €
1906	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
1500	Weiler (Richtwertgrundstücksgröße 1.500 qm)		12 €

<b>Richtwert- zone</b>	<b>Hundersingen: Wohnbau, gemischte Bauflächen,</b>	<b>Hausnummer von - bis</b>	<b>Richtwert</b>
2040	Am Sportplatz		40 €
2040	An der Ostrach	2	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	Mohrhalde		45 €
2030	Moosweg		70 €
2040	Mühleweg		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 €
	<b>Hundersingen: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
2080	Sondergebiet - Landwirtschaft/Schuppen		20 €
2901	Ackerland		3,50 €
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		60 €
3000	Haselrain		45 €
3040	Hinter der Kirche		60 €
3030	in der Breite		65 €
3000	Kanzacher Straße		45 €
3000	Krautlandweg	9	45 €
3000	Moosheimer Straße		45 €
3000	Rathausweg		45 €
3030	Riedweg		65 €
3000	Schlehenrain		45 €
3040	Schulstraße		60 €
3000	Schulstraße	7	45 €
3030	Vordere Breite	1 u. 2	65 €
3050	Zum Friedhof	15	75 €
	<b>Marbach: Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>		
3901	Ackerland		2,90 €
3902	Grünland		2,30 €
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	Kirchäcker I und 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		3,50 €
4902	Grünland		2,50 €
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 02.06.2021

Juliane Stolz  
Vorsitzende des Gutachterausschusses