

Bodenrichtwerte der Gemeinde Amstetten zum 31. Dezember 2020 nach § 196 BauGB

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat die Bodenrichtwerte nach Bestimmungen des Baugesetzbuches und der einschlägigen Verordnungen ermittelt. Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Bodenwert mehrerer Grundstücke, für die ähnliche Nutzungsverhältnisse gegeben sind. Er wird in der untenstehenden Tabelle als Quadratmeterpreis /€/m²) dargestellt.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes in wertebeeinflussenden Faktoren bewirken im Regenfall eine Abweichung des Bodenrichtwertes.

Für bebaute Grundstücke wird kein Bebauungsabschlag angesetzt (ungedämpfter Bodenwert).

Definition:

Rohbauland:

Nicht ausreichend erschlossene Flächen, die

1. in einem Bebauungsplan als Baugebiet festgesetzt sind oder
2. innerhalb der im Zusammenhang der bebauten Ortsteile liegen, für die ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist oder
3. in einem Gebiet liegen, für das die Gemeinde beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bodenrichtwert wird im Falle der Ermangelung von Vergleichszahlen vom Wert des entsprechenden Baulandes mit 2/3 abgeleitet.

Bauerwartungsland:

Flächen, die kein baureifes Land und kein Rohbauland sind und

1. in einem Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind oder
2. deren Bebauung nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung einer vorhandenen baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes in absehbarer Zeit zu erwarten ist.

Der Bodenrichtwert wird im Falle der Ermangelung von Vergleichszahlen vom Wert des entsprechenden Baulandes mit 1/3 abgeleitet.

Allgemeine Preise

Ackerflächen	4,50 €	81208000, 81218000, 81228000, 81238000, 81248000, 81258000
Wiesenflächen, Grünland	2,80 €	81209000, 81219000, 81229000, 81239000, 81249000, 81259000
Gartenland	4,30 €	81206000, 81216000, 81226000, 81236000, 81246000, 81256000
Unland	1,00 €	
Versorgungsflächen, Verkehrsflächen (außerorts)	4,90 €	KEINE BRW ZONE VERGEBEN!
Waldbodenflächen	1,00 €	81207000, 81217000, 81227000, 81237000, 81247000, 81257000

Amstetten-Bahnhof

		Bau-land	Richtwert-zone	Rohbau-land	Richtwert-zone	Bauer-wartungsland	Richtwert-zone
GE, GI	Amstetten-Bahnhof	60,00	100	-	101	25,00	102
MI	Alter Ettlenschießler Weg	120,00	110	-	111	-	112
Mi	Industriestr.	75,00	113	-	114	-	115
	Sonstiges	70,00	116	-	117	-	118
MI Wohnen	Römerstr.	120,00	119	-	120	-	121
MI Gewerbe	Römerstr.	55,00	122	-	123	-	124
MI	Alte Gärtnerei	120,00	137	-		-	
	Wasserfall	185,00		-		-	
WA	Langenlauh	185,00	134	-	135	-	136
	Sonstiges	145,00	125	-	126	31,00	127
	Waldeck	120,00	128	-	129	-	130
	Waldeck I + II	185,00	131	-	132	-	133

In den Ortsteilen, außer Amstetten-Bahnhof

		Bauland	Richtwert-zone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauer-wartungsland	Richtwert-zone
GE, GI		45,00	103	-	104	20,00	105

Amstetten-Dorf

		Bauland	Richtwert-zone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauer-wartungsland	Richtwert-zone
M		70,00	170	-	171	15,00	172
WA	Einschl. MI Mühlweg II + III	139,00	173	-	174	28,00	175

Bräunisheim

		Bauland	Richtwert-zone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauer-wartungsland	Richtwert-zone
M		70,00	200	-	201	15,00	202
MI	Baugebiet „Röse“	85,00	203	-	204	16,00	205
WA		125,00	206	-	207	28,00	208

Hofstett-Emerbuch

		Bauland	Richtwert-zone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauer-wartungsland	Richtwert-zone
M		70,00	300	-	301	15,00	302
WA	Einschl. MI „Burrach“ u. „Beim Rot II“	139,00	303	-	304	28,00	305

KARTEN AB SEITE 4

Reutti

		Bauland	Richtwertzone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauerwartungsland	Richtwertzone
M		70,00	400	-	401	15,00	402
WA		139,00	403	-	404	28,00	405

Schalkstetten

		Bauland	Richtwertzone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauerwartungsland	Richtwertzone
M		70,00	500	-	501	15,00	502
WA		139,00	503	-	504	28,00	505

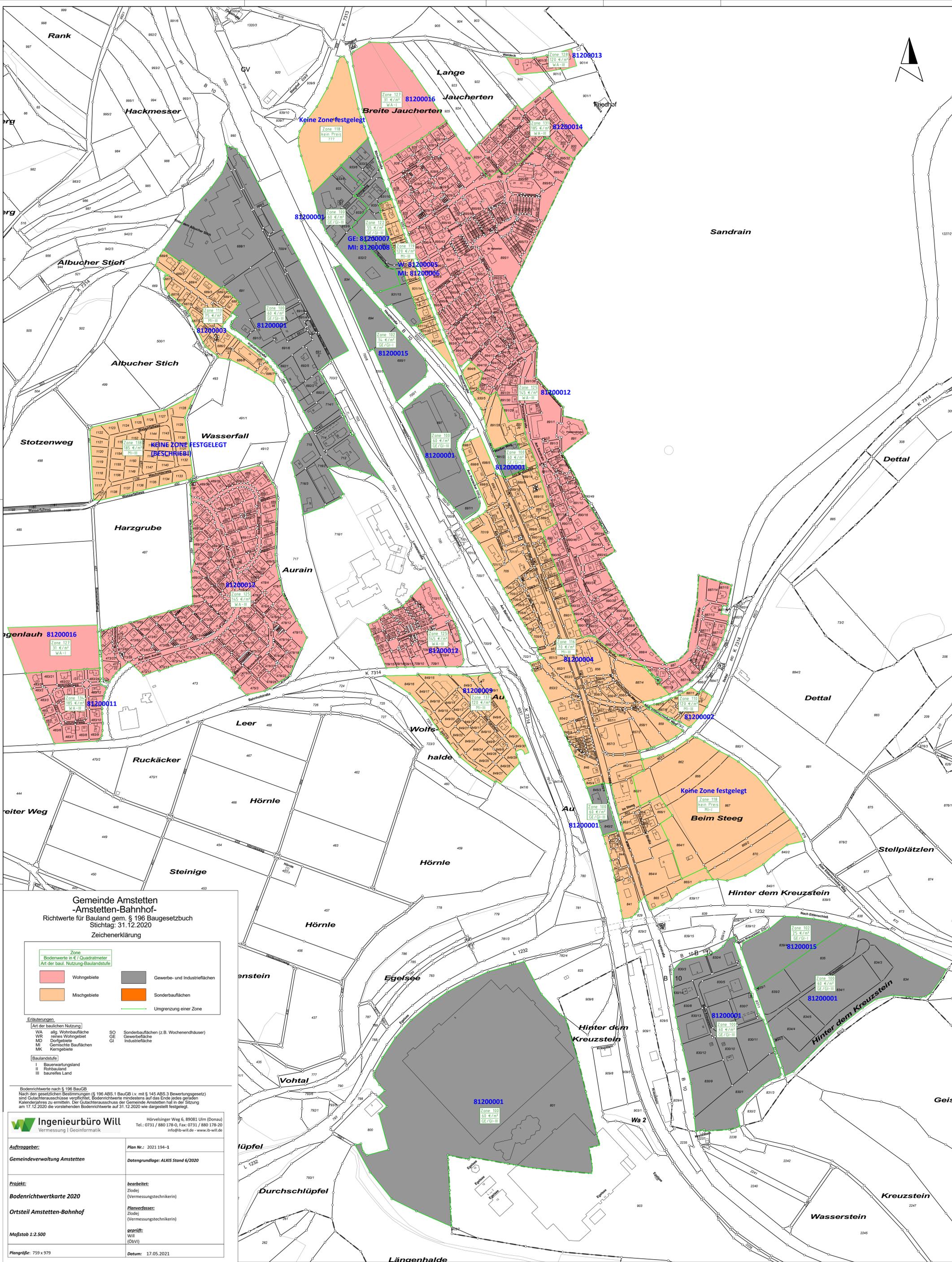
Stubersheim

		Bauland	Richtwertzone	Rohbau-Land	Richtwert-Zone	Bauerwartungsland	Richtwertzone
M		70,00	600	-	601	15,00	602
MI		103,00	603	-	604	20,00	605
Wochenendhausgebiet		70,00	606	-	-	-	-
WA		139,00	607	-	608	28,00	609

Amstetten, den 31.12.2020



Anita Zimmermann-Noller
Vorsitzende des Gutachterausschusses



**Gemeinde Amstetten
-Amstetten-Bahnhof-**
Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020
Zeichenerklärung

Zone	
 	Bodenrichtwerte in €/Quadratmeter Art der baul. Nutzung-Baulandstufe
 	Wohngebiete
 	Gewerbe- und Industrieflächen
 	Mischgebiete
 	Sonderbauflächen
 	Umgrenzung einer Zone

Erläuterungen

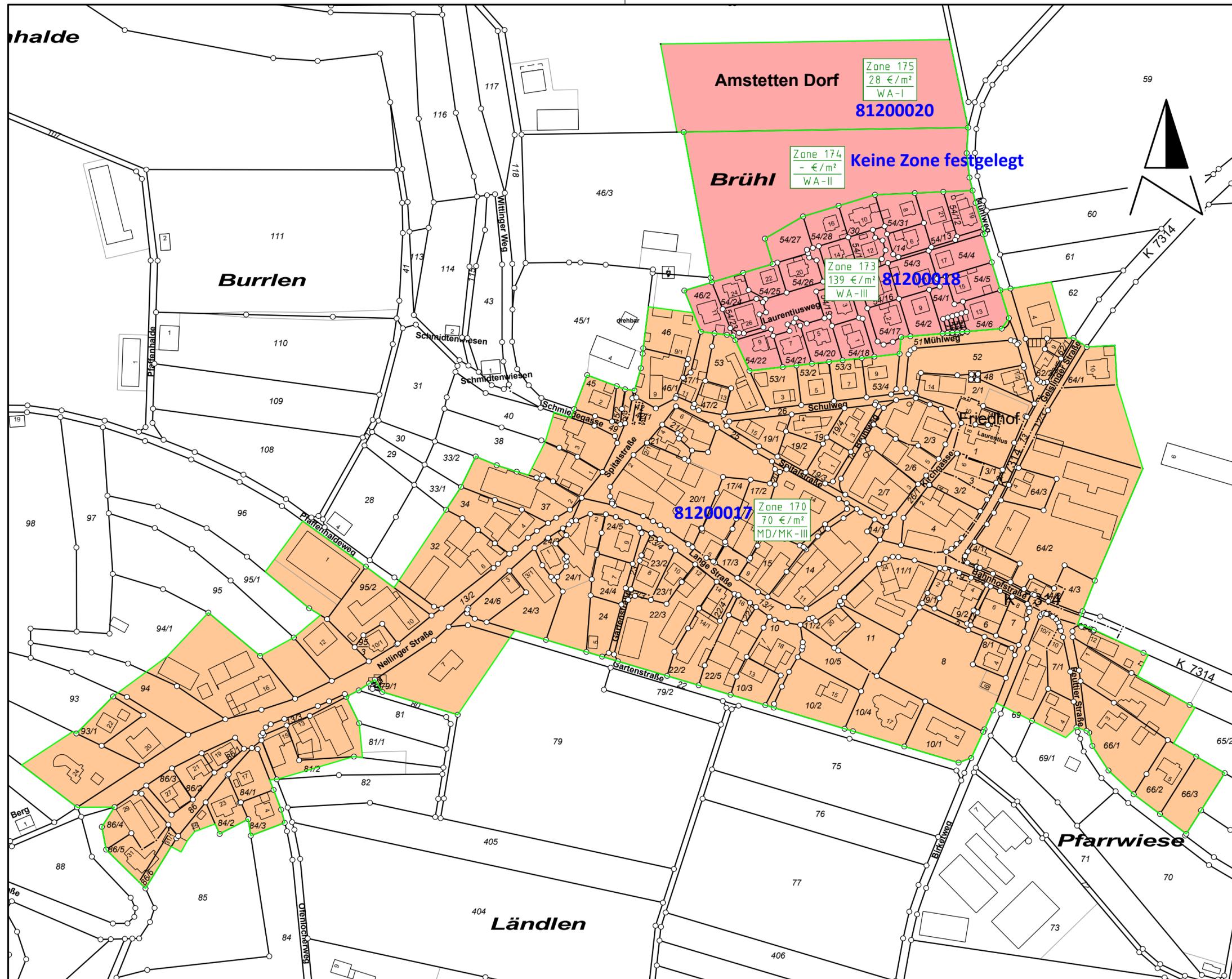
Art der baulichen Nutzung		Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)	
WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbaufläche
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe

I	Bauernwartungsland
II	Rohbauland
III	baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB
Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 145 Abs. 3 Bewertungsgesetz)
sind Gutachterausweise verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden
Kalendersjahres zu ermitteln. Der Gutachterausweis der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung
am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will Vermessung Geoinformatik		Hörselinger Weg 6, 89061 Ulm (Donau) Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20 info@b-will.de - www.b-will.de	
Auftraggeber:	Plan Nr.: 2021 194-1		
Gemeindeverwaltung Amstetten	Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020		
Projekt:	bearbeitet:		
Bodenrichtwertkarte 2020	Ziade		
	(Vermessungstechnikerin)		
Ortsteil Amstetten-Bahnhof	Planverfasser:		
	Ziade		
	(Vermessungstechnikerin)		
Maßstab 1:2.500	geprüft:		
	Will		
	(ÖbV)		
Plangröße: 759 x 979	Datum:		
	17.05.2021		

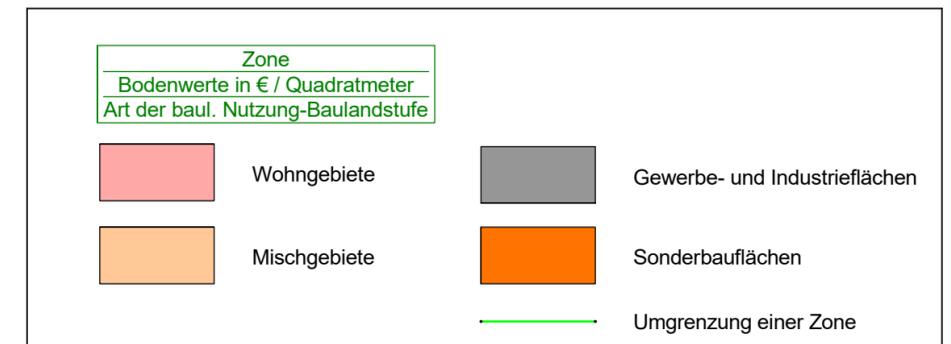


Gemeinde Amstetten

-Amstetten-Dorf-

Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020

Zeichenerklärung



Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung

WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe

I	Bauerwartungsland
II	Rohbauland
III	baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB
Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 ABS.1 BauGB i.v. mit § 145 ABS.3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber:

Plan Nr.: 2021 194-2

Gemeindeverwaltung Amstetten

Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020

Projekt:

bearbeitet:

Bodenrichtwertkarte 2020

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

Ortsteil Amstetten-Dorf

Planverfasser:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

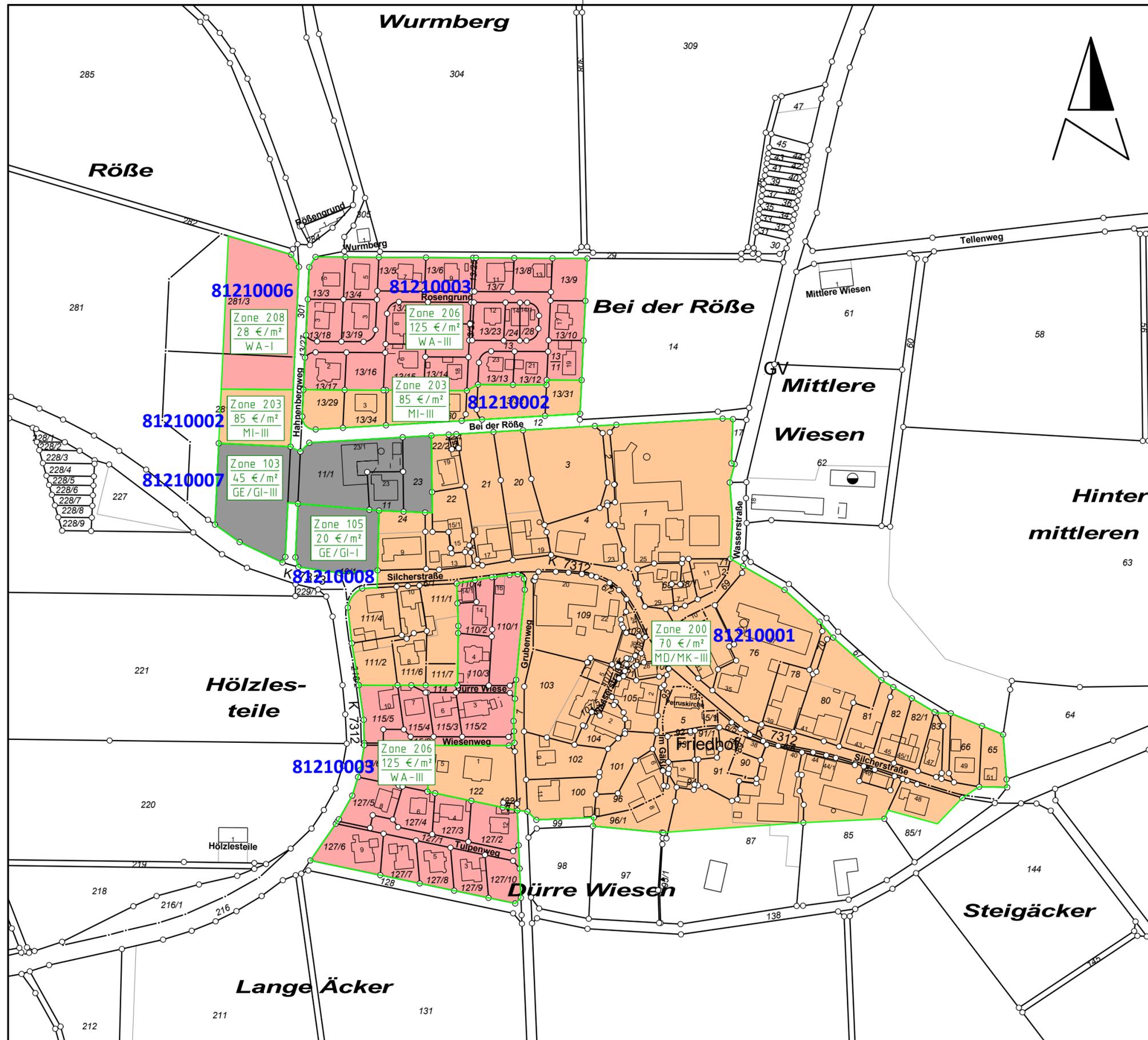
Maßstab 1:2.500

geprüft:

Will
(ÖbVI)

Plangröße: 569 x 297

Datum: 24.06.2021



Gemeinde Amstetten -Bräunisheim-

Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020
Zeichenerklärung

Zone	
Bodenwerte in € / Quadratmeter	
Art der baul. Nutzung-Baulandstufe	
 Wohngebiete	 Gewerbe- und Industrieflächen
 Mischgebiete	 Sonderbauflächen
 Umgrenzung einer Zone	

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung

WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe

I	Bauerwartungsland
II	Rohbauland
III	baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 ABS.1 BauGB i.V. mit § 145 ABS.3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber:

Plan Nr.: 2021 194-3

Gemeindeverwaltung Amstetten

Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020

Projekt:

Bodenrichtwertkarte 2020

Ortsteil Bräunisheim

Maßstab 1:2.500

Plangröße: 529 x 297

bearbeitet:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

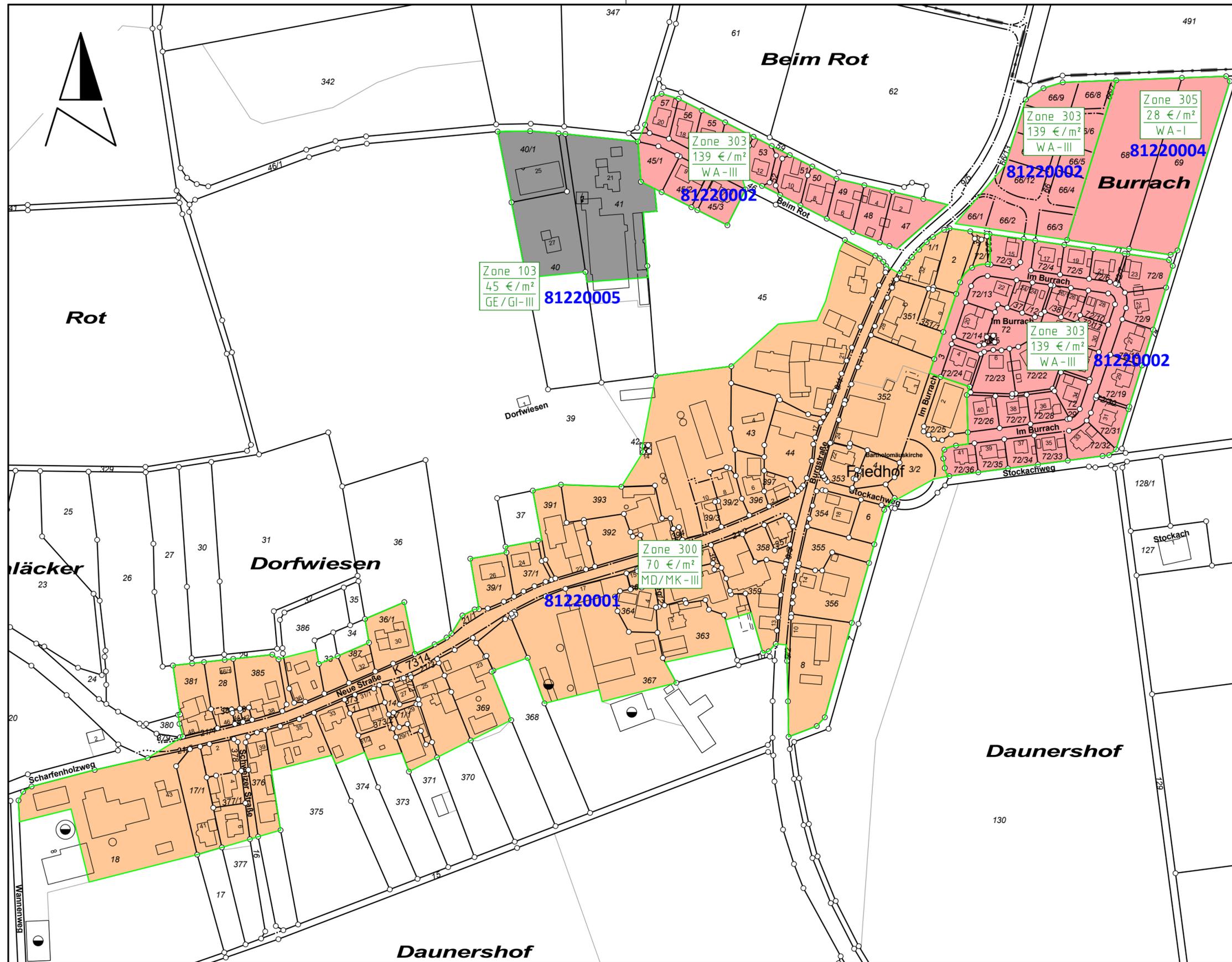
Planverfasser:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

geprüft:

Will
(ÖbVI)

Datum: 17.05.2021



Gemeinde Amstetten -Hofstett-Emerbuch-

Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020
Zeichenerklärung

Zone	
Bodenwerte in € / Quadratmeter	
Art der baul. Nutzung-Baulandstufe	
	Wohngebiete
	Gewerbe- und Industrieflächen
	Mischgebiete
	Sonderbauflächen
	Umgrenzung einer Zone

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung

WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe

- I Bauerwartungsland
- II Rohbauland
- III baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB
Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 ABS.1 BauGB i.v. mit § 145 ABS.3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber:

Plan Nr.: 2021 194-4

Gemeindeverwaltung Amstetten

Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020

Projekt:

bearbeitet:

Bodenrichtwertkarte 2020

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

Ortsteil Hofstett-Emerbuch

Planverfasser:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

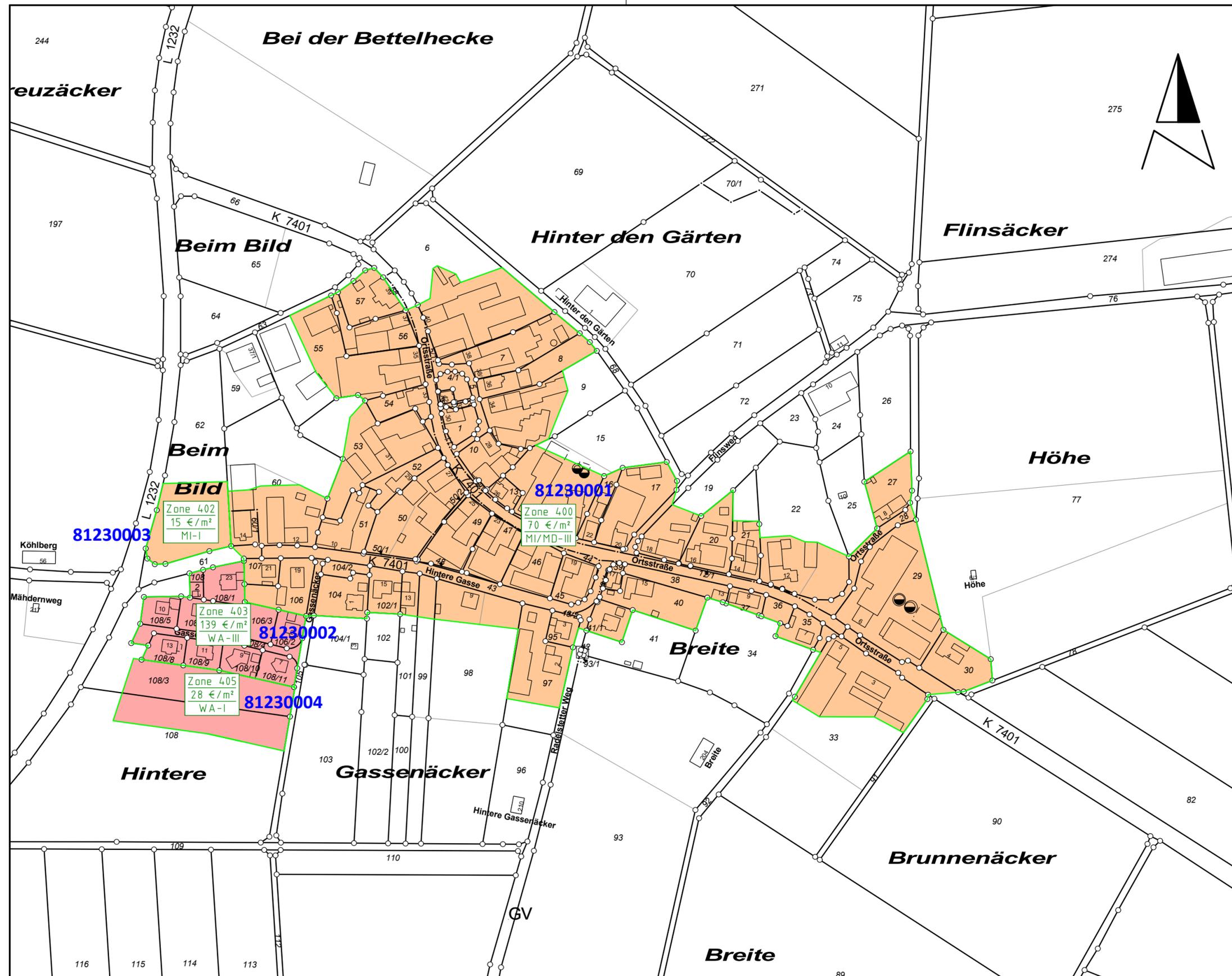
Maßstab 1:2.500

geprüft:

Will
(ÖbVI)

Plangröße: 579 x 297

Datum: 17.05.2021

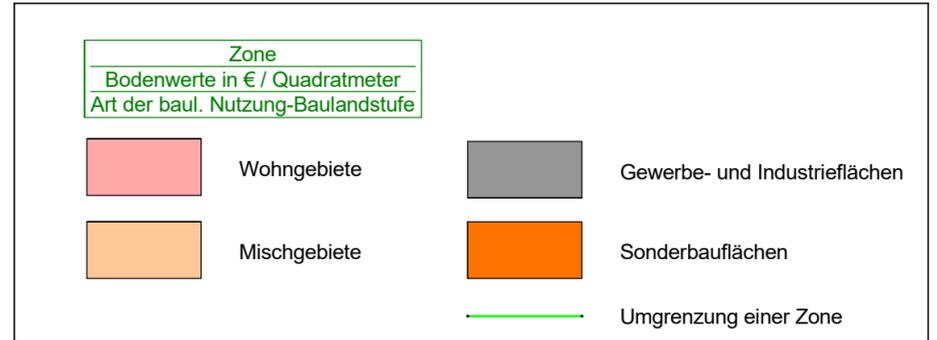


Gemeinde Amstetten

-Reutti-

Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020

Zeichenerklärung



Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung

WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe

I	Bauerwartungsland
II	Rohbauland
III	baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 ABS.1 BauGB i.V. mit § 145 ABS.3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltung Amstetten

Plan Nr.: 2021 194-5

Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020

Projekt:

Bodenrichtwertkarte 2020

bearbeitet:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

Ortsteil Reutti

Planverfasser:

Zlodej
(Vermessungstechnikerin)

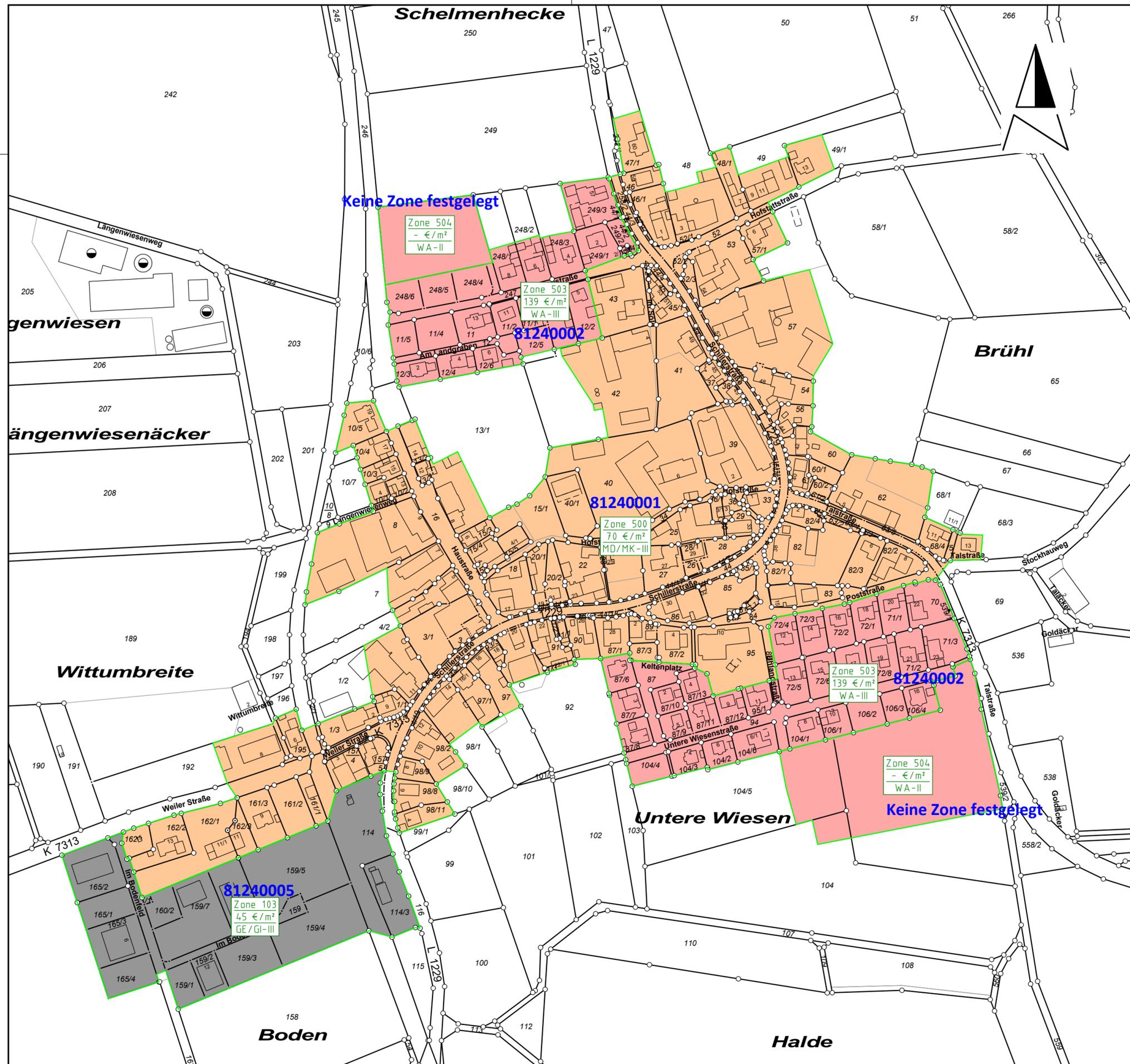
Maßstab 1:2.500

geprüft:

Will
(ÖbVI)

Plangröße: 569 x 297

Datum: 17.05.2021



Brühl

Brombeeräcker

304

Gemeinde Amstetten -Schalkstetten-

Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
Stichtag: 31.12.2020

Zeichenerklärung

Zone	
Bodenwerte in € / Quadratmeter	
Art der baul. Nutzung-Baulandstufe	
	Wohngebiete
	Mischgebiete
	Gewerbe- und Industrieflächen
	Sonderbauflächen
	Umgrenzung einer Zone

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung	
WA	allg. Wohnbaufläche
WR	reines Wohngebiet
MD	Dorfgebiete
MI	Gemischte Bauflächen
MK	Kerngebiete
SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
GE	Gewerbefläche
GI	Industriefläche

Baulandstufe

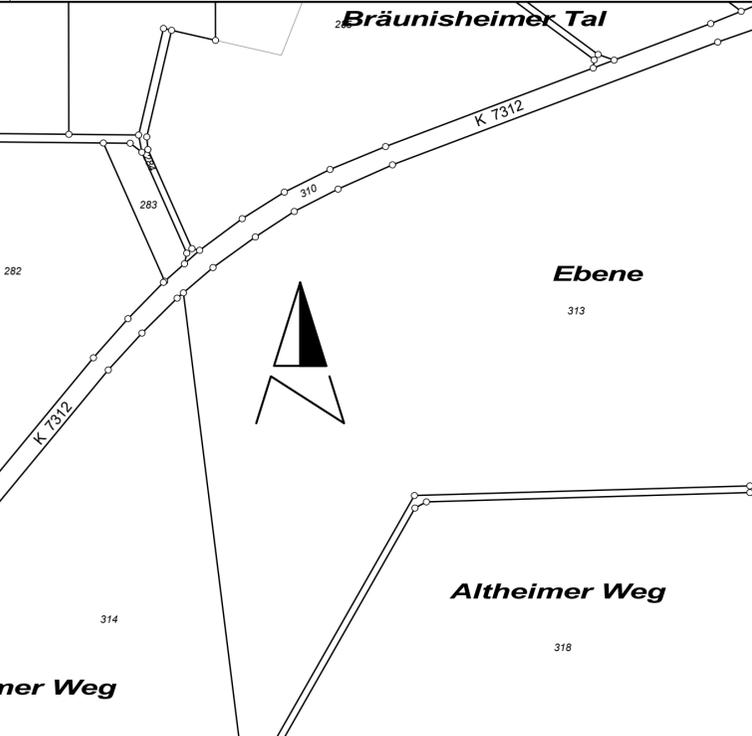
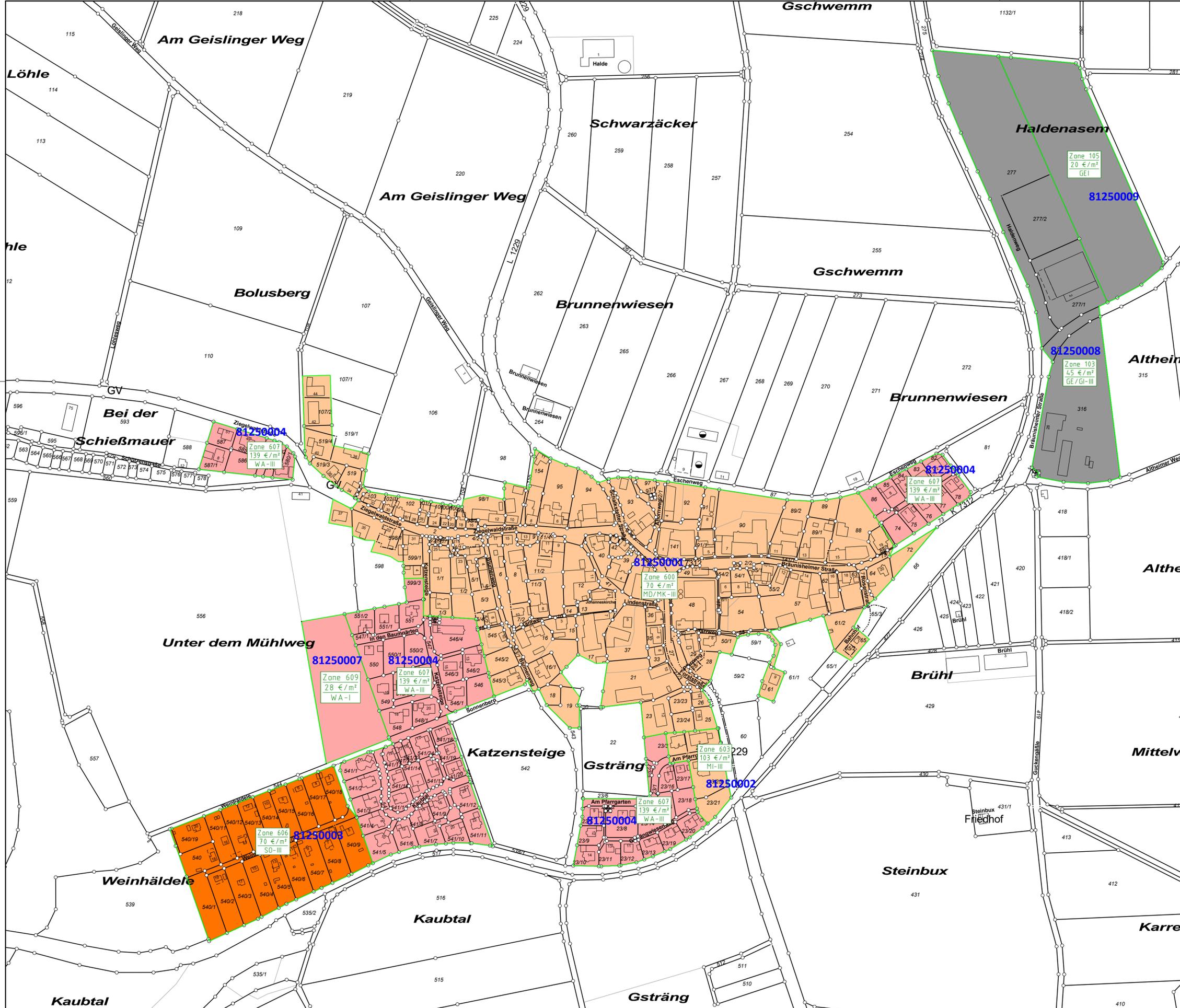
- I Bauerwartungsland
- II Rohbauland
- III baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB
Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 ABS.1 BauGB i.v. mit § 145 ABS.3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
Vermessung | Geoinformatik

Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber:	Plan Nr.: 2021 194-6
Gemeindeverwaltung Amstetten	Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020
Projekt:	bearbeitet:
Bodenrichtwertkarte 2020	Zlodej (Vermessungstechnikerin)
Ortsteil Schalkstetten	Planverfasser:
Maßstab 1:2.500	Zlodej (Vermessungstechnikerin)
Plangröße: 573 x 349	geprüft:
	Will (ÖbVI)
	Datum: 24.06.2021



Gemeinde Amstetten
-Stubersheim-
 Richtwerte für Bauland gem. § 196 Baugesetzbuch
 Stichtag: 31.12.2020
 Zeichenerklärung

Zone		Bodenwerte in € / Quadratmeter		Art der baul. Nutzung-Baulandstufe	
	Wohngebiete		Gewerbe- und Industrieflächen		Sonderbauflächen
	Mischgebiete		Umgrenzung einer Zone		

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung			
WA	allg. Wohnbaufläche	SO	Sonderbauflächen (z.B. Wochenendhäuser)
WR	reines Wohngebiet	GE	Gewerbefläche
MD	Dorfgebiete	GI	Industriefläche
MI	Gemischte Bauflächen		
MK	Kerngebiete		

Baulandstufe	
I	Bauerwartungsland
II	Rohbauland
III	baureifes Land

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB
 Nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 196 Abs. 1 BauGB i.v.m. mit § 145 Abs. 3 Bewertungsgesetz) sind Gutachterausschüsse verpflichtet, Bodenrichtwerte mindestens auf das Ende jedes geraden Kalenderjahres zu ermitteln. Der Gutachterausschuss der Gemeinde Amstetten hat in der Sitzung am 17.12.2020 die vorstehenden Bodenrichtwerte auf 31.12.2020 wie dargestellt festgelegt.

Ingenieurbüro Will
 Vermessung | Geoinformatik
 Härvelsingler Weg 6, 89081 Ulm (Donau)
 Tel.: 0731 / 880 178-0, Fax: 0731 / 880 178-20
 info@ib-will.de - www.ib-will.de

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Amstetten	Plan Nr.: 2021 194-7 Datengrundlage: ALKIS Stand 6/2020
Projekt: Bodenrichtwertkarte 2020 Ortsteil Stubersheim	bearbeitet: Zlodej (Vermessungstechnikerin) Planverfasser: Zlodej (Vermessungstechnikerin)
Maßstab: 1:2.500	geprüft: Will (ÖbVI)
Plangröße: 749 x 476	Datum: 24.06.2021