

## Stadt Blaubeuren

Gutachterausschuss  
bei der Stadt Blaubeuren

AZ.: 625.42

### Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 / ab 01.01.2021

	<b>Richtwertzonen</b>	Art	GFZ durchschn. GFZ in der jew. Zone	Fläche durchschn. Fläche der Flst. in der jeweiligen Zone in m <sup>2</sup>	Baureifes Grundstück (erschließungsbeitragsfrei) (unbebaut) €/m <sup>2</sup>	Bemerkung
<b>1</b>	<b><u>Blaubeuren</u></b>				<b><u>gültig ab 01.01.2021</u></b>	
1.01.0	<b>Stadtzentrum</b> (Karlstr. Nord, Klosterstr. Süd, Webergasse, Weilerstr. Nord)	MK	<b>2,0</b>	<b>350</b>	<b>220,-</b>	
1.02.0	<b>Ruckengebiet</b> (Auf dem Rücken, Schützenbachweg, Neuland- + Sudentenstr., Gotth.-Dorn- + Stettinerstr., Eyth- + Fabistr., Schubart- + Syrlinweg)	WR	<b>0,7</b>	<b>590</b>	<b>230,-</b>	
1.03.0	<b>Marktstr. West, Bergstr., Lindenstr., Blautopfstr., Mühlweg West</b>	MK	<b>1,2</b>	<b>480</b>	<b>170,-</b>	
1.04.0	<b>Marktstr. Ost, Klosterstr., Gerber-, Hirsch- u. Aachgasse, Pfarrstr., Ziegel-, Bayer- u. Küfergasse</b>	MK	<b>1,8</b>	<b>280</b>	<b>190,-</b>	
1.05.0	<b>Bleichwiesen / Hallenbad / Sportplatz / Klosterbereich, Mühlweg Ost</b>	SO	<b>0,5</b>	~	<b>100,-</b>	
1.06.0	<b>Weilerstraße Mitte + Süd, Schillerstr., Olgastr.</b>	MI	<b>0,8</b>	<b>430</b>	<b>200,-</b>	
1.06.1	<b>Weilersteig, Reichensbergweg, Gustav-Sigloch-Str., Matth.Hipp-Weg</b>	MI	<b>0,8</b>	<b>520</b>	<b>210,-</b>	
1.07.0	<b>Karlstraße Mitte, Ulmer Str. West, Kirchhofweg, Silberweg, Auf den Reisenen West</b>	MI	<b>0,9</b>	<b>630</b>	<b>230,-</b>	
1.08.0	<b>Ulmer Str. Mitte + Süd bis Karlstr. Süd</b>	WA	<b>1,0</b>	<b>630</b>	<b>230,-</b>	
1.09.0	<b>Friedhofsbereich</b>	FH	~	~	ohne Ansatz	
1.10.0	<b>"Blauberg" (Gartenhausgebiet, Beb.plan 1984)</b>	SE	~	<b>1.500</b>	<b>10,-</b>	
1.11.0	<b>"Handelszentrum am Bahnhof - SO"</b> (Württemberg Str., Zementwerkstr., Unter d. Kühnenbuch, Zementdörfle)	SO	<b>BMZ 5,0</b>	~	<b>130,-</b>	
1.11.1	<b>Zementdörfle / Kühnenbuch</b>	MI	<b>1,0</b>	<b>650</b>	<b>110,-</b>	
1.11.2	<b>"Handelszentrum am Bahnhof - GE"</b> (südl.Württemberger Str. + Flst. 359/6)	GE	keine festgelegt	~	<b>50,-</b>	
1.12.0	<b>Blaubergstraße, Mühlweg Mitte</b>	WA	<b>0,7</b>	<b>700</b>	<b>230,-</b>	
1.14.0	<b>Bahnhofsbereich</b>	MI	<b>1,0</b>	~	<b>110,-</b>	
<b>1.1</b>	<b><u>Hessenhöfe</u></b>				<b><u>gültig ab 01.01.2021</u></b>	
1.21.0	<b>Vordere + Hintere Hessenhöfe</b> (Hessenhöfe 23-30 + 38-53) <b>Schillingshof</b> (Hessenhöfe 1 - 22)	MD	<b>0,6</b>	~	<b>60,-</b>	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
1.21.1	<b>Hessenhöfe SO</b> (Hessenhöfe 31 - 37)	SO-K1	<b>0,8</b>	~	<b>90,-</b>	Abgrz. lt.Bplan
<b>2</b>	<b><u>Gerhausen</u></b>				<b><u>gültig ab 01.01.2021</u></b>	
2.01.0	<b>Im Brühl, Wohngebiet</b> Reiher-, Schwanen-, Eisevogelweg, Steingrubenstr.	WA	<b>0,5</b>	<b>670</b>	<b>175,-</b>	
2.02.0	<b>Frauenbergstr., Felsen- + Feinerstr.</b>	WA	<b>0,8</b>	<b>430</b>	<b>120,-</b>	
2.03.0	<b>Ortskern, Hauptstr. Mitte, Schulstr., Blau-, Kirch- u. Weihergasse</b>	WA	<b>0,8</b>	<b>390</b>	<b>150,-</b>	
2.04.0	<b>Beininger Str. Ost, An der Steige</b>	WA	<b>0,8</b>	<b>470</b>	<b>100,-</b>	
2.05.0	<b>Heimstättenstr., Untere Buchhaldenstr., Bühlstr. Nord, Beininger Str. Mitte</b>	WA	<b>0,8</b>	<b>550</b>	<b>120,-</b>	
2.06.0	<b>Im Öschle, Obere Buchhaldenstr., Bühlstr. Süd, Turnhallenweg Süd, Hochstetterweg</b>	WA	<b>0,7</b>	<b>480</b>	<b>110,-</b>	
2.07.0	<b>Bei der Kirche</b> (Kirche Denkmalschutz, versch. Eigent., Beb.plan 1975, Landschaftsschutzgebiet)	SE	~	<b>400</b>	<b>8,-</b>	mit "Gartengrundstücke" Frauenbergstraße
2.08.0	<b>Hauptstr. West, Brunnenweg Turnhallenweg Nord</b>	MI	<b>0,7</b>	<b>730</b>	<b>100,-</b>	
2.09.1	<b>Dürres Ried -Oberer Teil-</b> (Wochenendhausgebiet) <b>und Wohngebäude</b> <b>Im Öfele 1+3, Beiningerstr. 60</b>	SE	~	<b>1800</b> (ohne Wohngeb. außerhalb des Geb.)	<b>30,-(ebp)</b>	

2.10.0	<b>Gartenstraße</b> , Markbrønnerstr., Von-Jan-Weg, Blauinsel	MI	0,8	580	120,-	
2.11.0	<b>Im Brühl, Gewerbegebiet</b> Helfensteinerstr. 26-28, Steingrubenstr. 13 - teilw.	GE	keine festgelegt	~	50,-	
2.12.0	<b>Im Brühl, Mischgebiet</b> Helfensteinerstr. West + Nord, Steingrubenstr. Ost	MI	0,7	2.100	100,-	
2.13.0	<b>Beininger Str. Süd</b> , <b>Rohbau</b> land (WA)	R	~	~	60,-(ebp)	
2.14.0	<b>Herrenwiesen</b> , <b>Rohbau</b> land (WA)	R	~	560	90,-(ebp)	
2.40.0	<b>Altental</b> mit: Altental 1 (Bosch), mit: Süßen 3, 9 + 5, 5/1 + 4 (ohne: Altental 6, Markbrønnerstr. 120, 121)	ASB	0,7	~	30,-(ebp)	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!

	<b>Richtwertzonen</b>	Art	GFZ durchschn. GFZ in der jew. Zone	Fläche durchschn. Fläche der Flst. in der jeweiligen Zone in m <sup>2</sup>	Baureifes Grundstück (erschließungsbeitragsfrei) (unbebaut) €/m <sup>2</sup>	Bemerkung
<b>3</b>	<b>Asch</b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
3.01.0	<b>Ortskern</b> (Herringer Str., Dorfstr., Brennerweg, Beim Forsthaus, Schwarzwaldstr., Seißer Weg, Lange Gasse, Leder-Platz- u. Schmiedgasse, Asperweg, Kolberweg Ost)	MD	0,7	820	100,-	
3.02.0	<b>Baugebiet "Ulmer Wert + Brechhaus"</b> (Eichen-, Tannen-, Ahorn-, Holder-, Fichten-, Buchen- u. Erlenweg Hagenbucher Tal West, Ulmer Wert Süd)	WA	0,5	740	130,-	
3.03.0	<b>Im Geflinse, Gewerbegebiet</b>	GE	1,6	3.000	45,-	
3.04.0	<b>Baugebiet "Asch West"</b> (Auf der Höhe, Berghüler- + Dolinenweg)	WA	0,8	680	150,-	
3.05.0	<b>Mittelsteller Weg</b> , Bauerw.land (GE)	E	~	~	6,-(ebp)	
3.06.0	<b>Hinter dem Dorf</b> , <b>Rohbau</b> land (WA)	R	~	~	100,-(ebp)	
3.06.1	<b>Hinter dem Dorf</b> , Baugebiet (WA)	WA	0,8	550	165,-	
3.07.0	<b>Am Pfarrgarten</b> (öffentl. Flächen)	SO	~	~	60,-	
3.08.0	<b>Brennerweg</b> , Gewerbegebiet	GE	~	3.000	45,-	
3.09.0	<b>Seißer Weg</b> , Bauerw.land (WA)	E	~	~	12,75 (ebp)	
<b>4</b>	<b>Beiningen</b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
4.01.0	<b>Ortskern</b> (Hochstr., Untere Str. Mitte, Bohl- u. Hopfenweg)	MD	0,7	810	100,-	
4.02.0	<b>Öschäcker</b> (Alpenblick, Schönblick, Rosenweg Fliederweg, Ringstr., Schlehenweg)	WA	0,5	680	120,-	
4.03.0	<b>Eichert I+II</b> (Im Eichert, Im Steinriegel)	WA	0,7	680	140,-	
4.03.2	<b>Eichert III, BA 1+2</b> (Hochacker)	WA	0,8	630	150,-	
4.04.0	<b>Gassenäcker</b> , <b>Rohbau</b> land (WA)	R	~	~	100,-(ebp)	
4.05.0	<b>Weiher</b> , Gew.geb.Beiningen	GEe	~	2.300	45,-	
4.05.2	<b>Weiher</b> , Gew.geb.Beiningen ( <b>GEe</b> )	E	~	~	5,-(ebp)	
4.50.0	<b>Hochsträß Mitte</b> (öffentl. Flächen)	SO	~	~	60,-	
4.50.1	<b>Hochsträß Mitte</b> , Bauerw.land ( <b>SO</b> ) (öffentl. Flächen)	E	~	~	6,-(ebp)	
<b>5</b>	<b>Pappelau</b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
5.01.0	<b>Ortskern</b> (Obere Str. West, Sotzenhauser Str. Gleißenburger Weg, Auf der Lichs, Römerstr., Ringinger Str., Steinenfelder Weg)	MD	0,7	890	100,-	
5.02.0	<b>Kirchenäcker I+II</b> (Höhenblick, Drossel-, Lerchen- + Amselweg)	WA	0,7	850	130,-	
5.03.0	<b>Kirchenäcker III</b> (Kirchenäcker, Auf der Höhe)	WA	0,8	660	145,-	
5.04.0	<b>Ziegeläcker</b> , Bauerw.land (WA)	E	~	~	12,-(ebp)	
5.05.0	<b>Lichs</b> , Bauerw.land (WA)	E	~	~	12,-(ebp)	
5.06.0	<b>Lachenäcker</b> , Bauerw.land (WA)	E	~	~	12,-(ebp)	
5.07.0	<b>Ziegelhof</b>	ASB	0,7	1.000	55,-	
5.40.0	<b>Sotzenhausen - Pappelau</b>	ASB	0,8	~	40,-(ebp)	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!

	Richtwertzonen	Art	GFZ durchschn. GFZ in der jew. Zone	Fläche durchschn. Fläche der Flst. in der jeweiligen Zone in m <sup>2</sup>	Baureifes Grundstück (erschließungsbeitragsfrei) (unbebaut) €/m <sup>2</sup>	Bemerkung
<b>5.1</b>	<b><u>Erstetten</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
5.14.0	<b>Ortskern</b> (Schleichtalstr., Am Wettele, Zum Waldeck, Kronengasse, Salenhauweg)	MD	0,7	1.200	90,-	
5.14.1	<b>Erst.-Schleichtalstr. 63 + 63/1 + 90</b> (Hofstelle Gemeines Reis 6+8 nicht enthalten)	ASB	0,5	1.000	55,-	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
5.15.0	<b>Baugebiet "Brühl BA1"</b> (Boskopweg)	WA	0,8	770	120,-	
5.15.1	<b>"Brühl BA2" Rohbauland (WA)</b>	R	~	860	70,-(ebp)	
<b>6</b>	<b><u>Seißen</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
6.01.0	<b>Ortskern</b> (Albstr. Mitte + Ost, Birken-, Schäfer- u. Flinslerweg, Wennender u. Schelklinger Str., Jäger-, Ulrichstr., Wörth-, Friedens- u. Stellhastr., Reservoirstr. Nord)	MD	0,8	710	110,-	
6.02.0	<b>Neubaugebiete</b> ("Sonth.Weg + Flinsler Weg", "Kreuzländer II", "Südl. Ortsrand", "Burgsteig Nord")	WA	0,7	790	130,-	
6.03.0	<b>Baubenloch, Bauerw.land (WA)</b>	E	~	~	12,5(ebp)	
6.04.0	<b>Flurstraße Ost</b> (öffentl. Flächen)	SO	~	~	60,-	
6.04.1	<b>Flurstraße Ost</b> , öffentl. Fläche (E)	E	~	~	6,-(ebp)	
6.05.0	<b>Wennender Weg, Bauerw.land (WA)</b>	E	~	~	12,5(ebp)	
<b>6.1</b>	<b><u>Wennenden</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
6.13.0	<b>Ortskern</b>	MD	0,6	1.200	80,-	
<b>6.2</b>	<b><u>Steigziegelhütte</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
6.24.0	<b>Steigziegelhütte I + II</b> (Himmelreich, Weißer Weg, Mond- + Stern- + Marsweg)	WA	0,5	710	140,-	
6.24.1	<b>Steigziegelhütte III</b> (Am Stundenstein Rauher Burren, Ennabeurer Weg, Am Weinberg)	WA	0,8	700	150,-	
6.24.2	<b>Steigziegelhütte IV</b> (Oberes Lauch, Beim Fischer, Bei der Forche)	WA	0,8	650	160,-	
6.25.0	<b>Gewerbegeb. "B 28" T I-IV</b>	GE	keine festgelegt	3.000	45,-	
<b>7</b>	<b><u>Sonderbuch</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
7.01.0	<b>Ortskern</b> (Blaubeurer Str. Ost, Ascher- u. Wippinger Str., Silber- u. Lauchgasse, Gerh. Str. Nord, Im Stellwinkel, Allmendinger, Mutschlerweg Ost)	MD	0,7	950	100,-	
7.02.0	<b>Baugeb. "Forstweg/Blaubeurer Steig"</b> (Breiteweg bis Geb.16, Haldenweg, Zum Landsitzle, Blaubeurer Str. West, Forst- u. Sonnenweg, Mutschlerweg West, Gerh.Str. Süd, Im Wörth)	WA	0,5	870	130,-	
7.02.1	<b>Baugebiet "Halde"</b> (Zum Landsitzle, Breiteweg)	WA	0,5	670	150,-	
7.03.0	<b>Gewerbegebiet "Brechhausweg"</b>	GE	1,1	1.600	60,-	
7.04.0	<b>Hinter den Gärten, Bauerw.land (WA)</b>	E	~	~	12,5(ebp)	
<b>8</b>	<b><u>Weiler</u></b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
8.01.0	<b>Ortskern</b> (Aachtaltstr. Mitte + Nord, Weilerhalde West, Günzelburgstr., Gässle, Siedlungsstr. Nord und Ost)	MD	0,8	590	120,-	
8.02.0	<b>Weilerhalde</b>	WA	0,5	1.030	180,-	
8.03.0	<b>Gewerbegebiet Weiler</b> (Ludwig Merckle Str., Bruckfelsstr.)	GE	keine festgelegt	~	50,-	
8.05.0	<b>Sirgensteinstr., Pfaffensteig, Siedlungsstr. Mitte u. Süd</b>	WA	0,7	580	150,-	
8.06.0	<b>Weilerhalde Ost</b>	MI	0,5	1.200	90,-	
8.06.1	<b>Gewerbegeb. "Unterscheid"</b> (Dr. Georg Spohn Str. West u. Mitte, Leubestr., Daniel-Weil-Str., Joh.-Schmid-Str.)	GE	keine festgelegt	3.000	50,-	
8.07.0	<b>Wiesenweg</b>	WA	0,5	530	110,-	
8.08.0	<b>Im Weiher</b> (Wiestalstr., Forellenweg)	WA	0,7	600	150,-	
8.09.0	<b>Wiestal, Bauerw.land (WA)</b>	E	~	~	18,-(ebp)	
8.40.0	<b>Sotzenhausen - Weiler</b>	ASB	0,7	~	25,-(ebp)	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!

	Richtwertzonen	Art	GFZ durchschn. GFZ in der jew. Zone	Fläche durchschn. Fläche der Flst. in der jeweiligen Zone in m <sup>2</sup>	Baureifes Grundstück (erschließungsbeitragsfrei) (unbebaut) €/m <sup>2</sup>	Bemerkung
	<b>Landwirtschaftlich genutzte Flächen</b>				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
9.01.0	Ackerland Blaubeuren	A		15.000	2,50	
9.01.2	Ackerland Gerhausen	A		5.000	2,90	
9.01.3	Ackerland Asch	A		14.000	2,80	
9.01.4	Ackerland Beiningen	A		13.000	3,30	
9.01.5	Ackerland Pappelau	A		13.000	3,30	
9.01.6	Ackerland Seißen	A		14.500	2,60	
9.01.7	Ackerland Sonderbuch	A		15.000	2,50	
9.01.8	Ackerland Weiler	A		5.000	2,90	
9.02.0	Grünland Blaubeuren	GR		7.000	1,30	
9.02.2	Grünland Gerhausen	GR		4.000	1,30	
9.02.3	Grünland Asch	GR		9.000	1,40	
9.02.4	Grünland Beiningen	GR		7.000	2,00	
9.02.5	Grünland Pappelau	GR		7.000	2,00	
9.02.6	Grünland Seißen	GR		9.500	1,30	
9.02.7	Grünland Sonderbuch	GR		7.000	1,20	
9.02.8	Grünland Weiler	GR		4.000	1,30	
9.03.0	Waldfläche	F		~	0,70	Bodenwert ohne Baumbestand!

	Außenbereich				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
9.20.0	Aussiedlerhöfe (mit Whs, Wirtschafts- + Stallgebäude)	ASB	~	1.000 (Wohn- bereich)	20,-(ebp)	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.25.0	Teilaussiedlerhöfe (nur Wirtschafts- + Stallgebäude)	ASB	~	~	15,-	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.30.0	Biogasanlagen (unbewohnt)	ASB	~	~	15-	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.35.0	Abbau Rohstoffe Betriebsgelände - Aufbereitung	ASB	~	~	15,-	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.35.1	Abbau Rohstoffe Betriebsgelände - Abfertigung	ASB	~	~	20,-	keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.40.0	Freizeitgrdst. mit "Wochenendhäuser" (größer 40m <sup>2</sup> , keine Grdst. mit Geschirrhütten, Schuppen, Unterstände, ...)	ASB	~	3.000	6,-	Grdst. mit ca. 1.000 - 5.000m <sup>2</sup> keine Zonengrenze festgelegt!
9.42.0	Freizeitheime (z.B. Dorfstr. 100, Oberes Himmelreich 1, Riedweg 21,...)	ASB	~	1.000	50,-	Freizeitheime + Gaststätten im AB an Kanal angeschlossen! / (ebp) keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung!
9.45.0	ortsnahe Wohngebäude (z.B. Riedweg 4, Ersteller Weg 2, Beurer Weg 16,...)	ASB	~	1.000	55,-	an Kanal angeschlossen! / (ebp) keine Zonengrenze festgelegt! Zone = entsprechend Bebauung
9.50.0	Flächen für regenerative Energien (Solarfelder, Windenergie, ...)	SO	~	~	15,-	

	Gartenland / Garten- hausgebiete (Ohne Erschl.)				<b>gültig ab 01.01.2021</b>	
1.10.0	"Blauberg" (Gartenhausgebiet, Beb.plan 1984)	SE	~	1.500	10,-	
2.07.0	Bei der Kirche (Kirche Denkmal- schutz, versch. Eigent., Beb.plan 1975, Landschaftsschutzgebiet)	SE	~	400	8,-	Insel + "DB-Gärten"
2.09.1	Dürres Ried - Oberer Teil- (Wochenendhausgebiet)	SE	~	1.800	30,-(ebp)	Abgrz. lt. FNP

**Erläuterungen und Legende zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertkarten der Stadt Blaubeuren:**

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der Stadt Blaubeuren nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.

Der Bodenwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustandes, des beitrags- und abgrenzlichen Zustandes, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstückes zu berücksichtigen.

**Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.**

**Altlasten**

Altlasten, soweit vorhanden, sind in den Bodenrichtwerten nicht berücksichtigt.

**Beiträge**

Die Bodenrichtwerte wurden grundsätzlich erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei ermittelt. Bei überbaute Bereiche im Außenbereich konnten teilweise noch keine Beiträge erhoben werden, diese sind mit dem Zusatz **(ebp)** gekennzeichnet.

**Berücksichtigung von Erschließungskosten in den Bodenrichtwerten:**

Im "Innenbereich" (Wohnbauflächen und Gewerbeflächen) sind die kompletten ortsüblichen Erschließungskosten im Bodenrichtwert enthalten (incl. vorverlegte Hausanschlüsse).

Im "Außenbereich" sind teilw. nicht alle Hausanschlüsse hergestellt (z.B. Kanalanschluss nicht möglich oder zu aufwändig), dort sind dann diese Erschließungskosten nicht enthalten.

**Maß der baulichen Ausnutzung:**

Die durchschnittliche GFZ wurde je Bodenrichtwertzone aufgrund der Bebauungspläne oder der tatsächlichen Bebauung bzw.

Regelungen gem. Abgabensatzung ermittelt. Die GFZ ist somit gebietstypisch aber nicht lageidentisch.

Die Unterschiede der GFZ spielen am Blaubeurer Grundstücksmarkt eine untergeordnete Rolle. Eigene Faktoren konnten aufgrund der Anzahl der Kaufverträge nicht ermittelt werden.

**Überbaute Bereiche im Außenbereich:**

Für die Vielzahl der unterschiedlichen Anlagen konnte keine Zonengrenze festgelegt werden (es ist eine entsprechende Abgrenzung des bebauten Bereiches je Objekt notwendig). Die Bodenrichtwerte wurden durchschnittlich für die überbauten Bereiche ermittelt. Aufgrund der großen Unterschiede vor allem in der Lage, u.a. können diese entsprechend vom Bodenrichtwert abweichen.

**Straßenbezeichnungen bei den jeweiligen Richtwertzonen:**

Die Straßenbezeichnungen bei den jeweiligen Richtwertzonen stellen keine exakte Abgrenzung der jeweiligen Richtwertzone dar, sondern dienen lediglich zur allgemeinen Orientierung.

**Entwicklungszustand**

**E** Bauerwartungsland (erschl.beitragspflichtig) **(ebp)**

**R** Rohbauland (erschl.beitragspflichtig) **(ebp)**

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz:**

**SU** sanierungsunbeeinflusster Bodenwert

**SB** sanierungsbeeinflusster Bodenwert

**landwirtschaftliche Fläche**

**A** Acker

**GR** Grünland

**Waldfläche**

**F** forstwirtschaftliche Fläche

**sonstige Flächen**

**FH** Friedhof

**GA** Gartenfläche

**ASB** Außenbereich

**Art der baulichen Nutzung**

**W** **Wohnbaufläche**

**WR** reines Wohngebiet

**WA** allgemeines Wohngebiet

**M** **gemischte Baufläche**

**MD** Dorfgebiet

**MI** Mischgebiet

**MK** Kerngebiet

**G** **gewerbliche Baufläche**

**GE** Gewerbegebiet

**S** **Sonderbaufläche**

**SE** Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO)

**SO** sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**Nutzungsschablone:**

<b>10,-</b>	<b>(1.10.0)</b>
<b>SE</b>	<b>f 1500</b>

Bodenrichtwert / (Zonennummer)

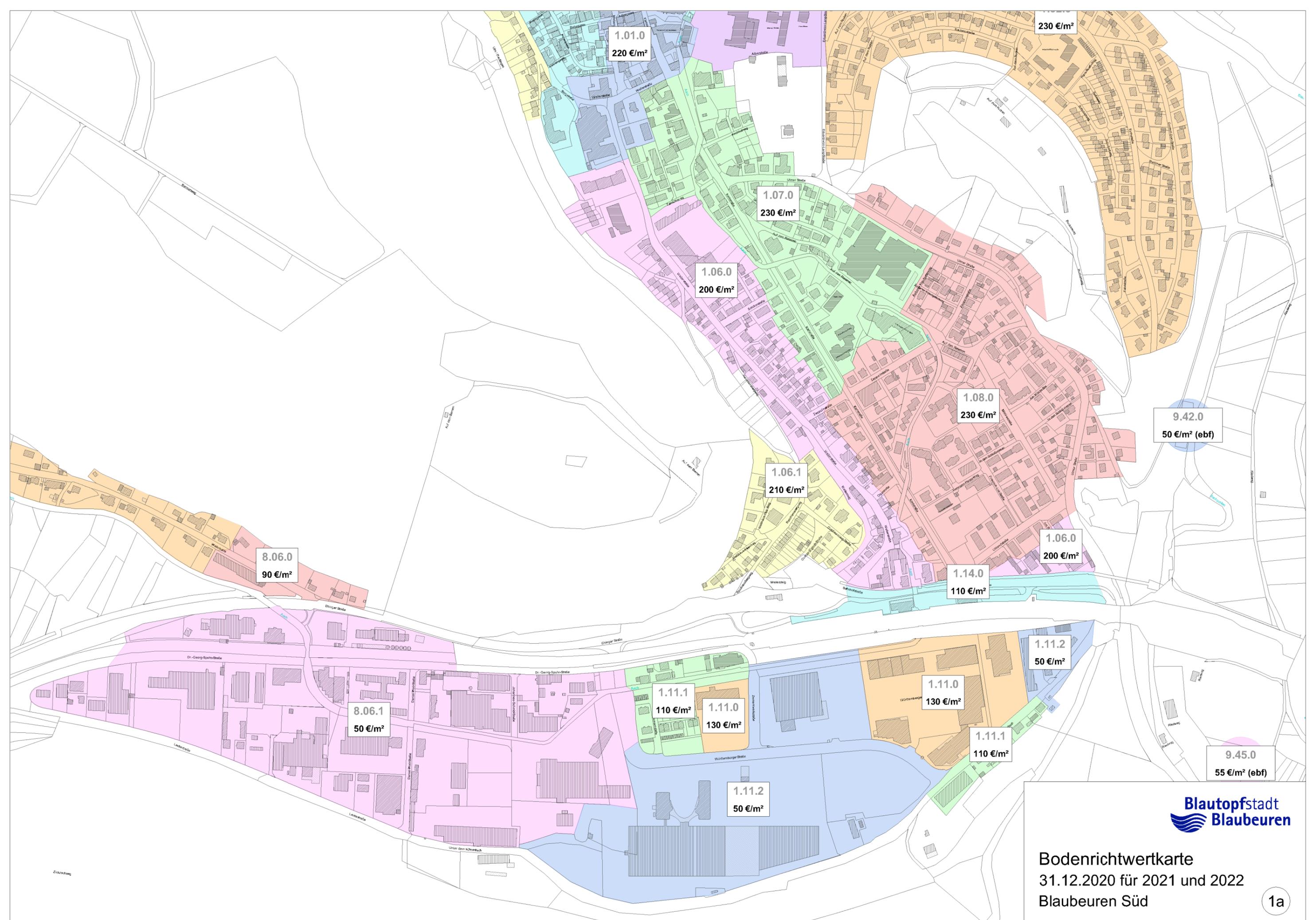
Art der baul. Nutzung od. Entwicklungszustand / Fläche

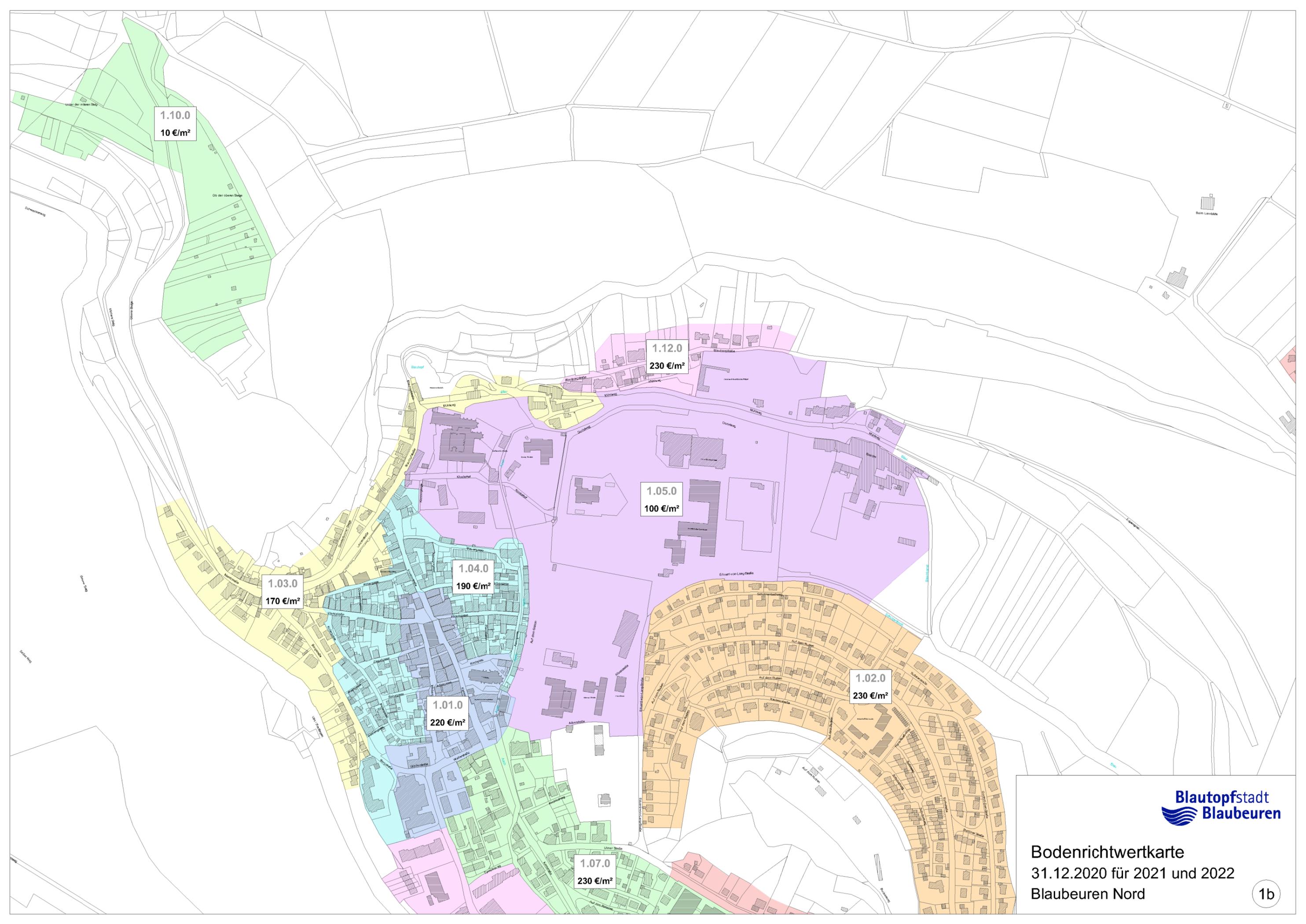
Ortskorrekturfaktor = 0,93

Länderkorrekturfaktor = 1,06

aufgestellt: Geschäftsstelle Gutachterausschuss Blaubeuren 22.01.2021 G.Kast

ergänzt: 16.02.2021 G.Kast





1.10.0  
10 €/m<sup>2</sup>

1.12.0  
230 €/m<sup>2</sup>

1.05.0  
100 €/m<sup>2</sup>

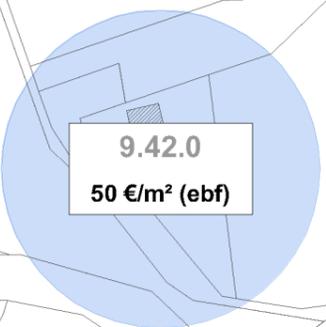
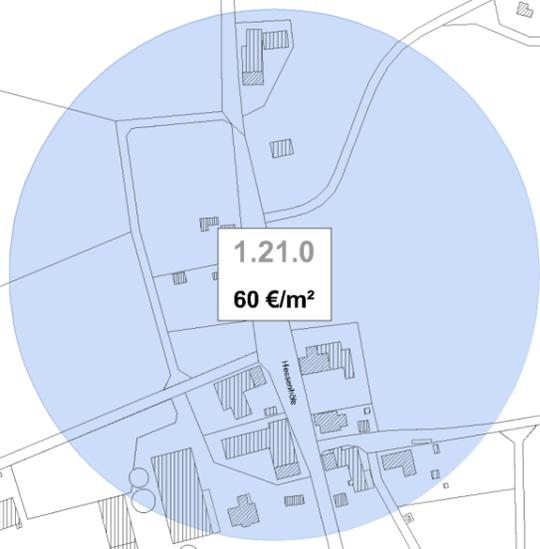
1.03.0  
170 €/m<sup>2</sup>

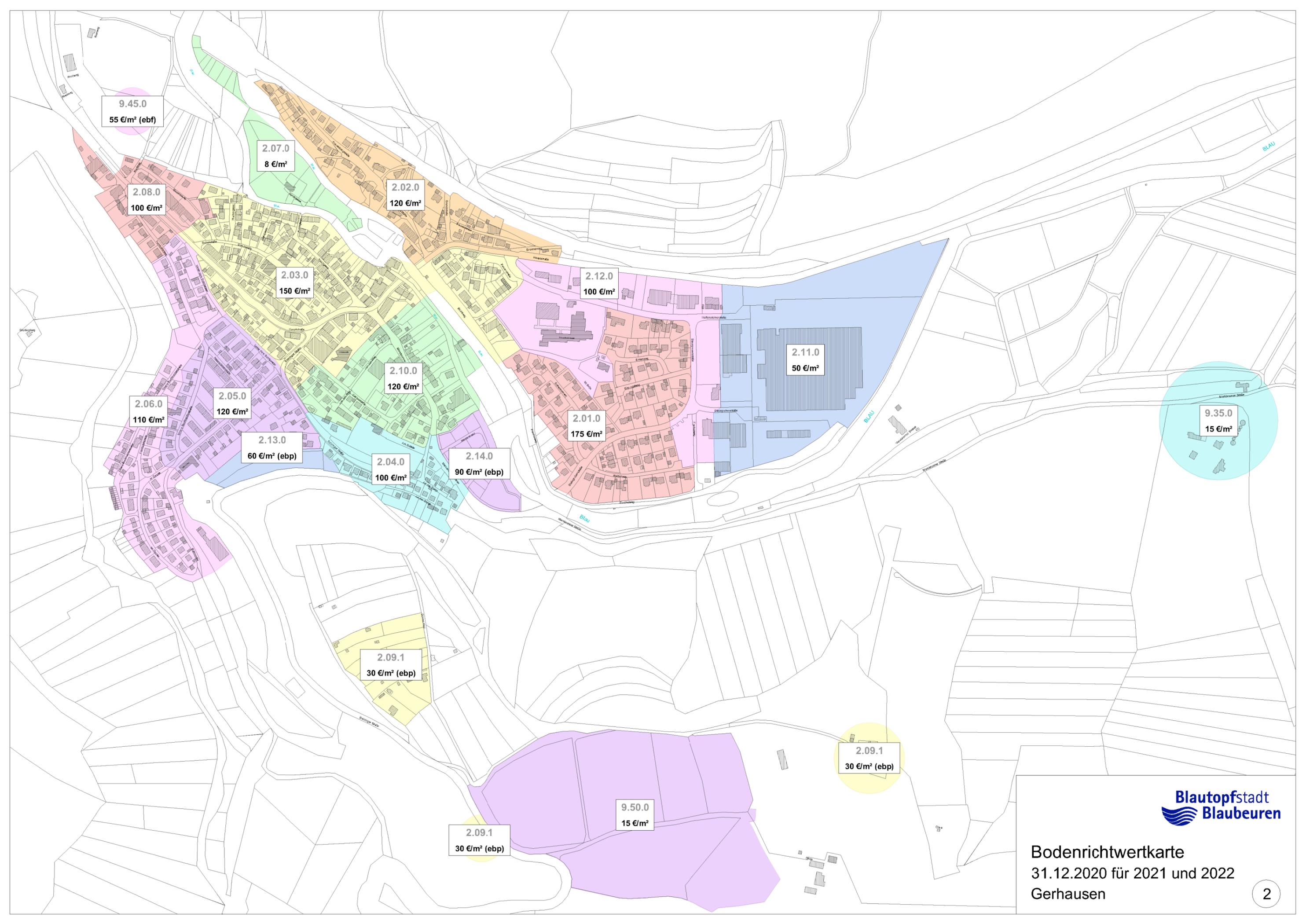
1.04.0  
190 €/m<sup>2</sup>

1.01.0  
220 €/m<sup>2</sup>

1.02.0  
230 €/m<sup>2</sup>

1.07.0  
230 €/m<sup>2</sup>





9.45.0  
55 €/m² (ebf)

2.07.0  
8 €/m²

2.08.0  
100 €/m²

2.02.0  
120 €/m²

2.03.0  
150 €/m²

2.12.0  
100 €/m²

2.11.0  
50 €/m²

2.06.0  
110 €/m²

2.05.0  
120 €/m²

2.10.0  
120 €/m²

2.01.0  
175 €/m²

9.35.0  
15 €/m²

2.13.0  
60 €/m² (ebp)

2.04.0  
100 €/m²

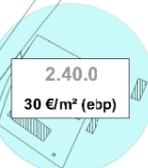
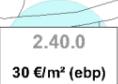
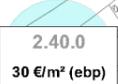
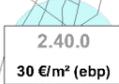
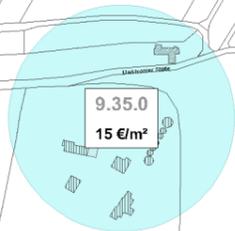
2.14.0  
90 €/m² (ebp)

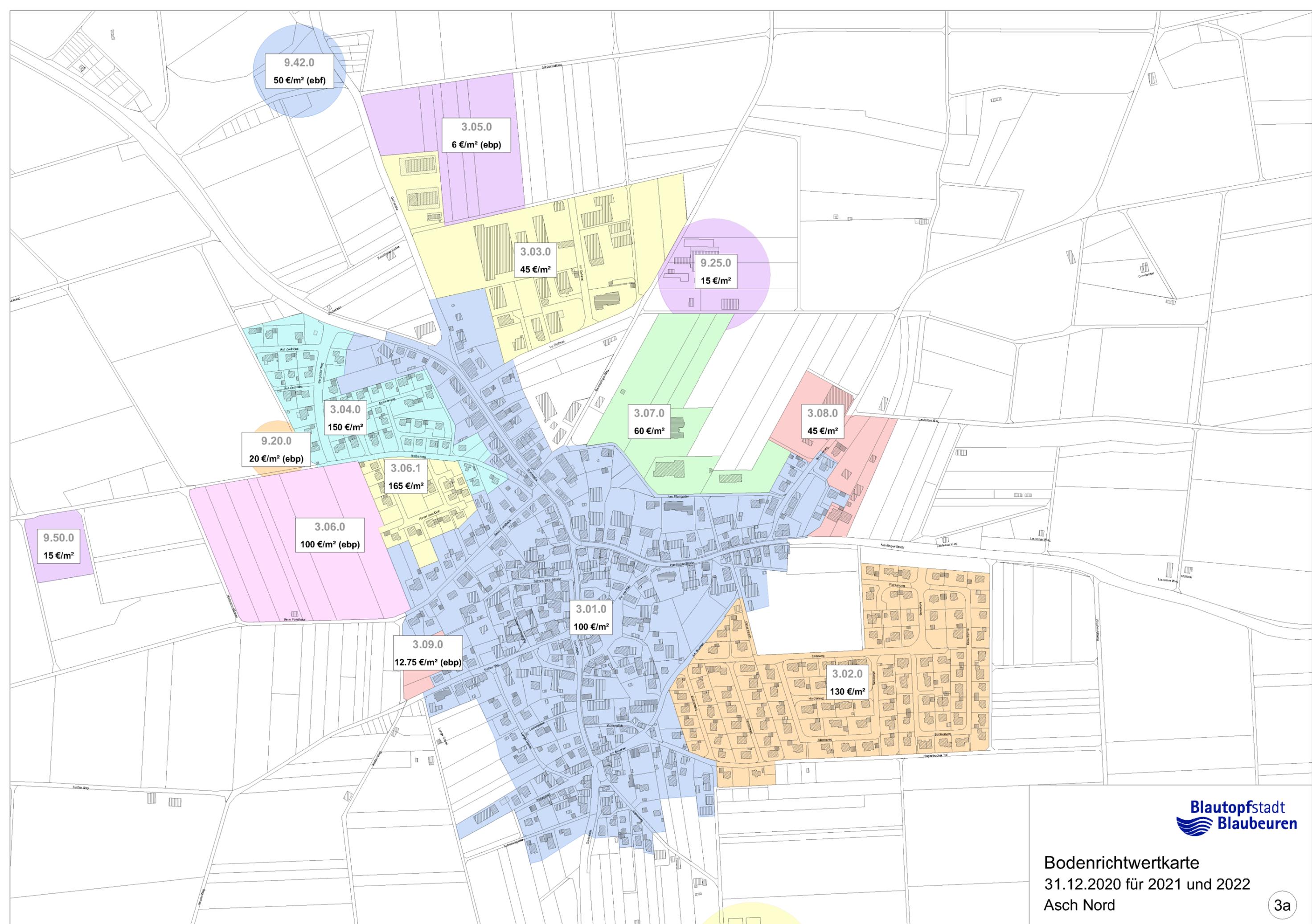
2.09.1  
30 €/m² (ebp)

2.09.1  
30 €/m² (ebp)

2.09.1  
30 €/m² (ebp)

9.50.0  
15 €/m²

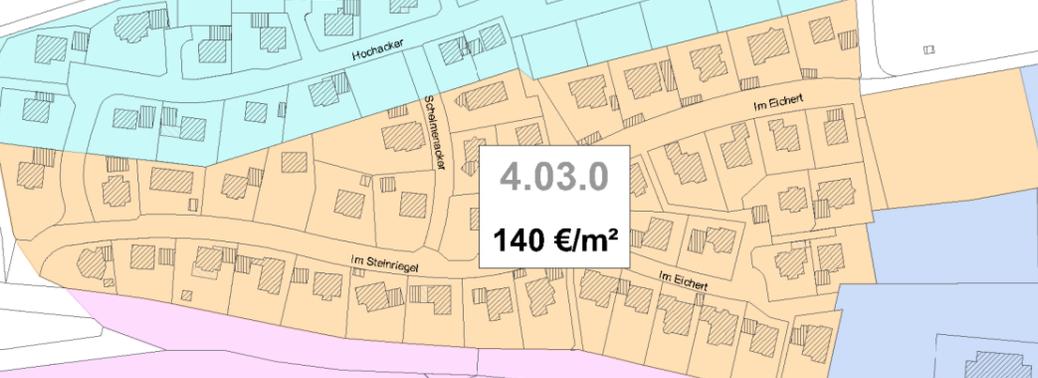








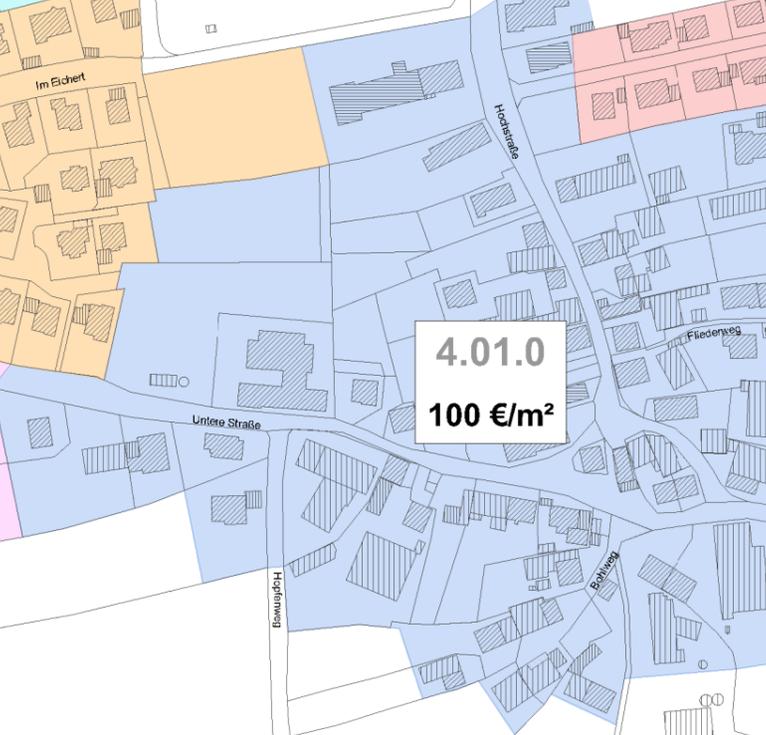
**4.03.2**  
**150 €/m<sup>2</sup>**



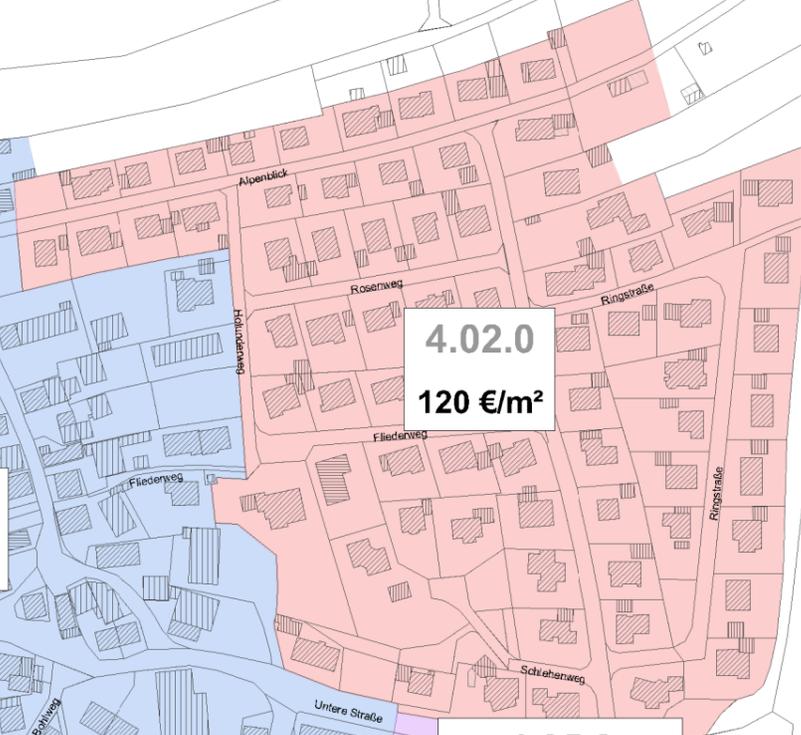
**4.03.0**  
**140 €/m<sup>2</sup>**



**4.04.0**  
**100 €/m<sup>2</sup> (ebp)**



**4.01.0**  
**100 €/m<sup>2</sup>**



**4.02.0**  
**120 €/m<sup>2</sup>**



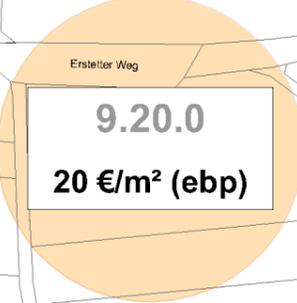
**4.05.0**  
**45 €/m<sup>2</sup>**



**4.05.2**  
**5 €/m<sup>2</sup> (ebp)**



**9.45.0**  
**55 €/m<sup>2</sup> (ebf)**



**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**

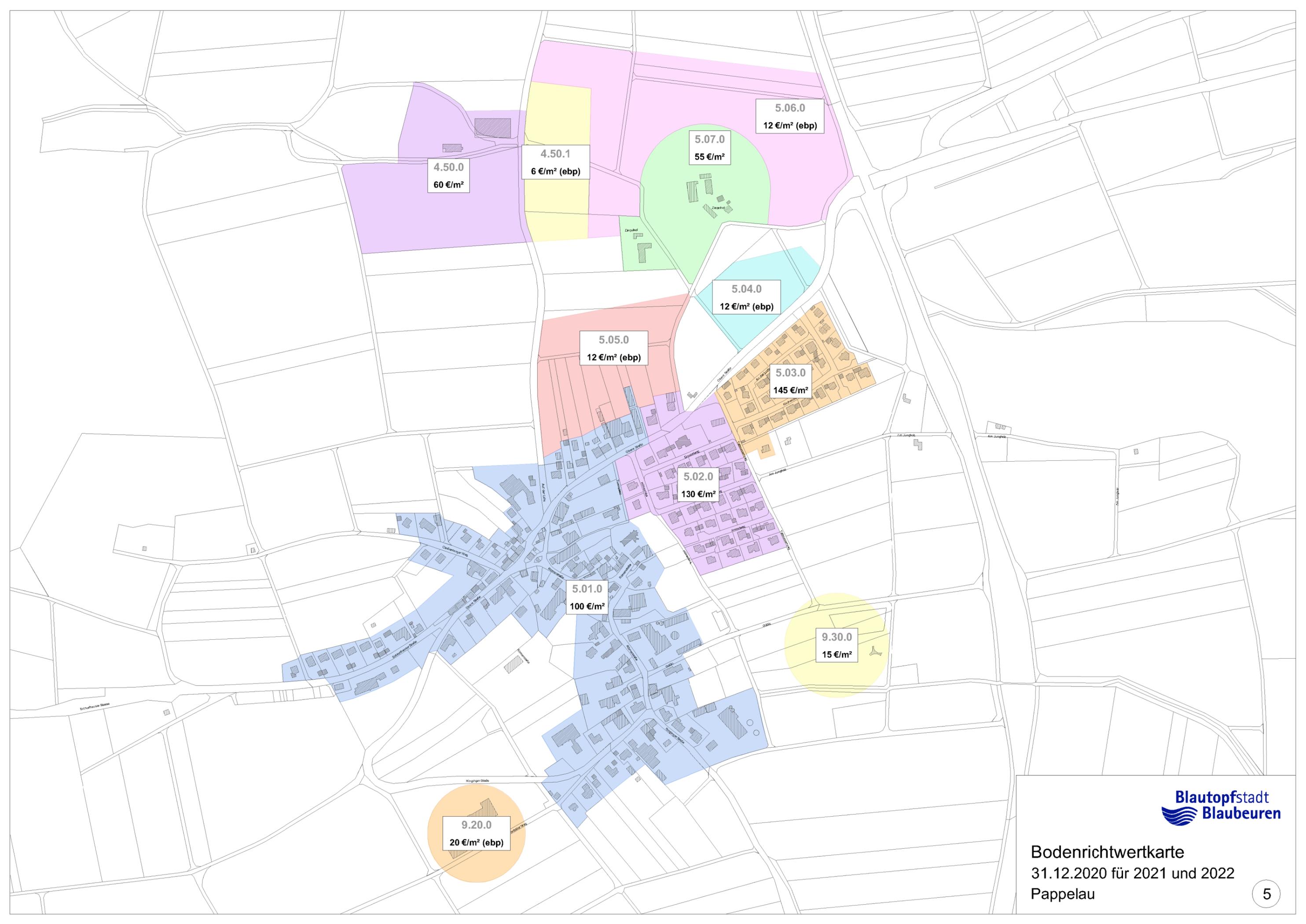
**9.42.0**  
**50 €/m<sup>2</sup> (ebf)**

**9.30.0**  
**15 €/m<sup>2</sup>**

**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**

**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**

**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**



9.20.0  
20 €/m<sup>2</sup> (ebp)

5.01.0  
100 €/m<sup>2</sup>

5.02.0  
130 €/m<sup>2</sup>

5.03.0  
145 €/m<sup>2</sup>

5.05.0  
12 €/m<sup>2</sup> (ebp)

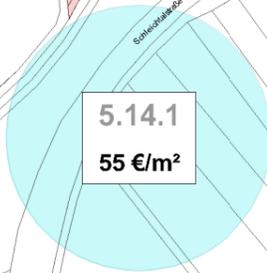
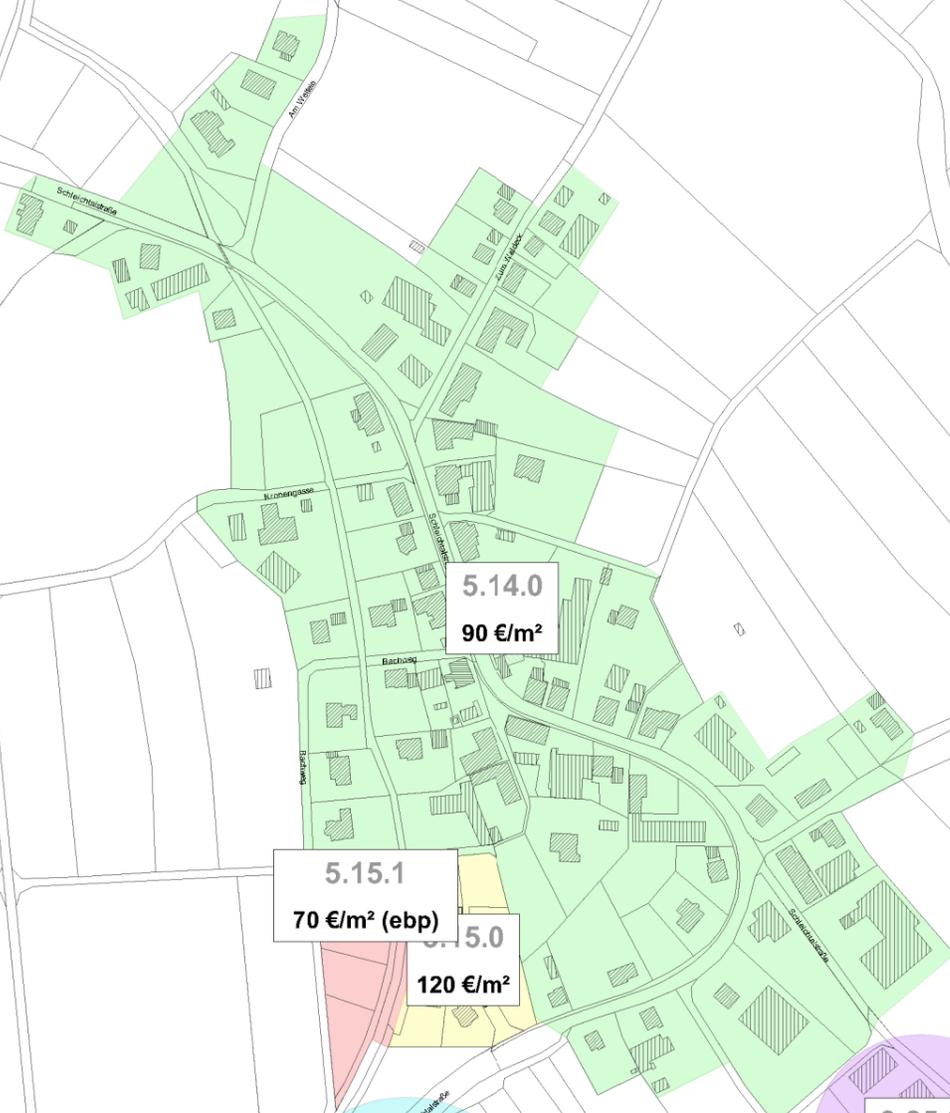
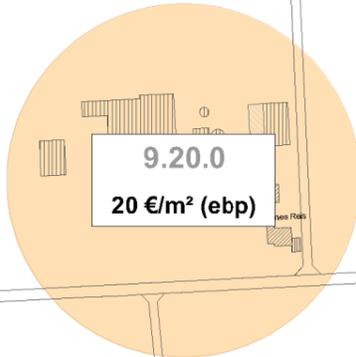
5.04.0  
12 €/m<sup>2</sup> (ebp)

5.07.0  
55 €/m<sup>2</sup>

5.06.0  
12 €/m<sup>2</sup> (ebp)

4.50.0  
60 €/m<sup>2</sup>

4.50.1  
6 €/m<sup>2</sup> (ebp)

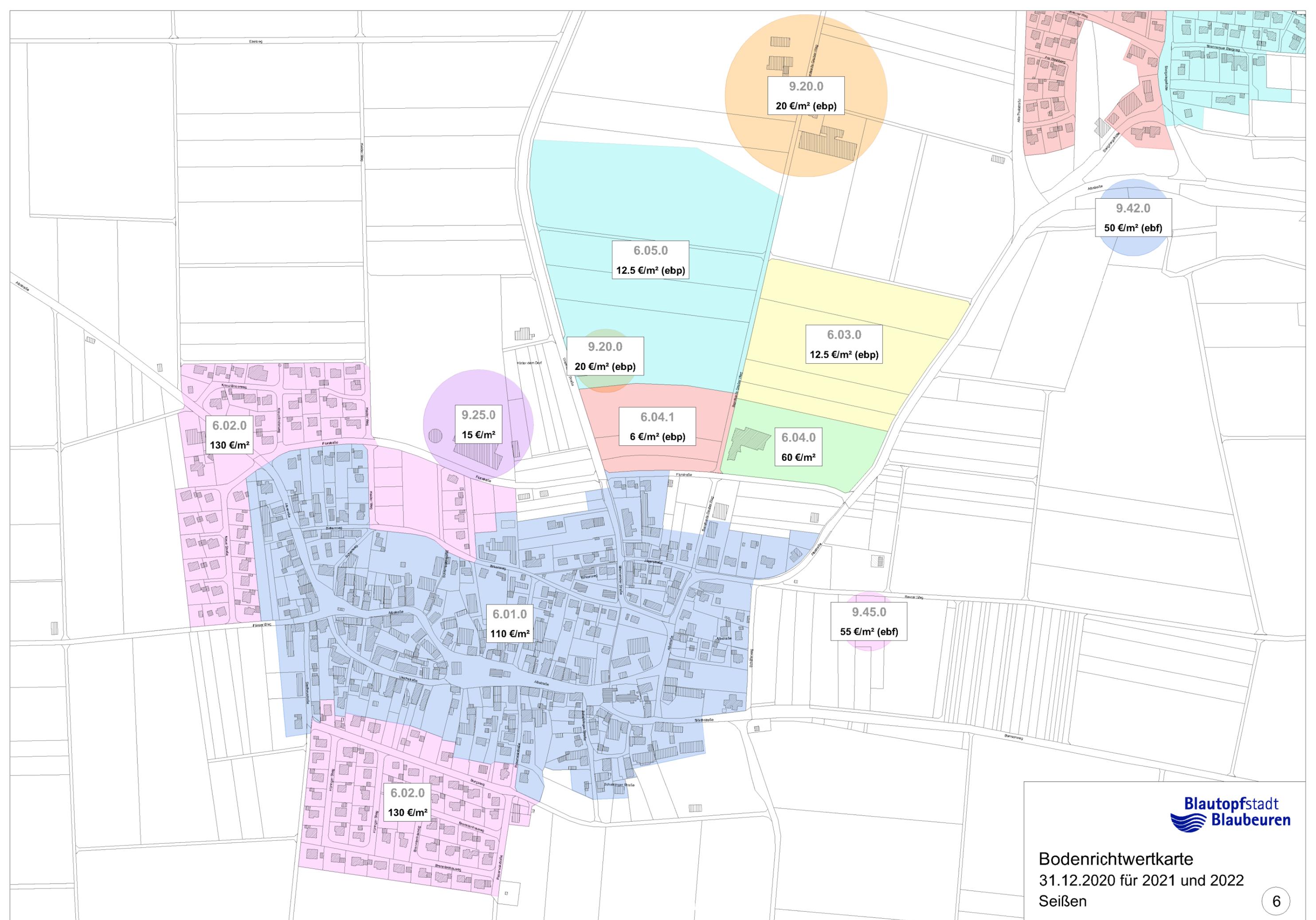


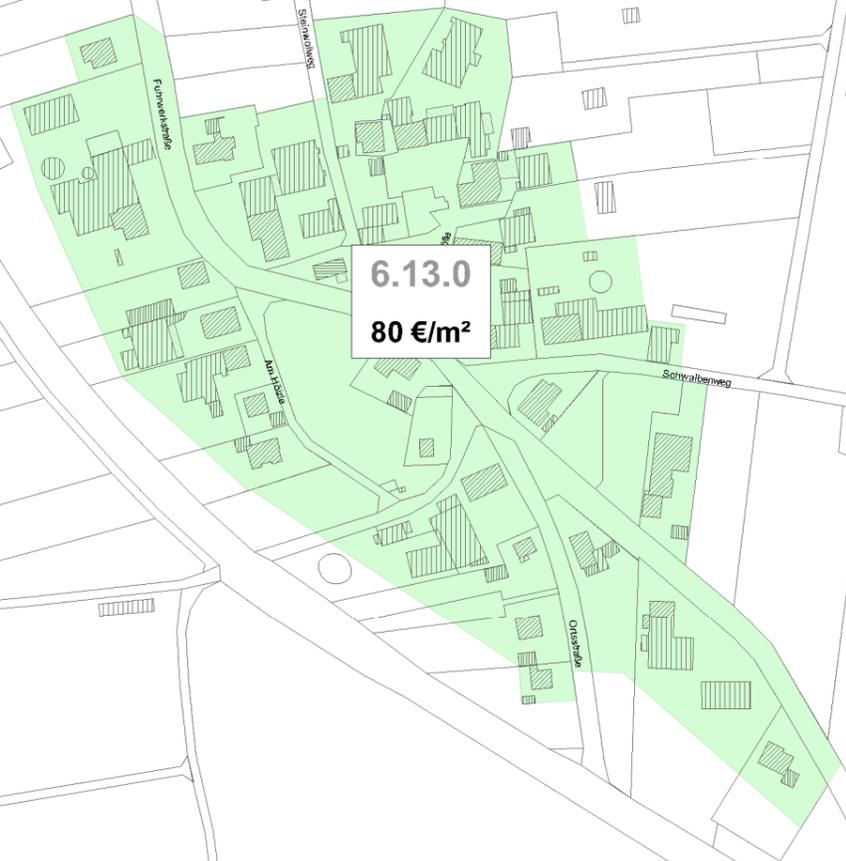
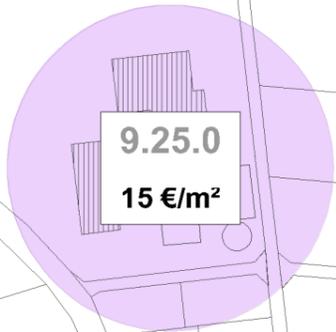
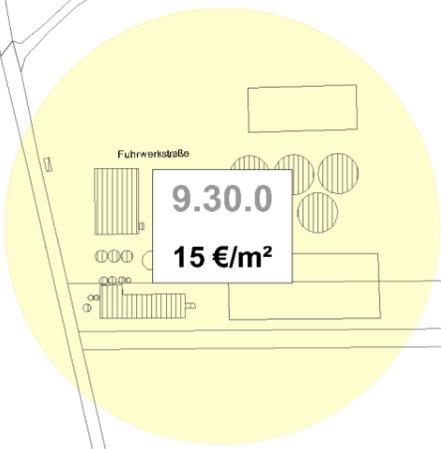


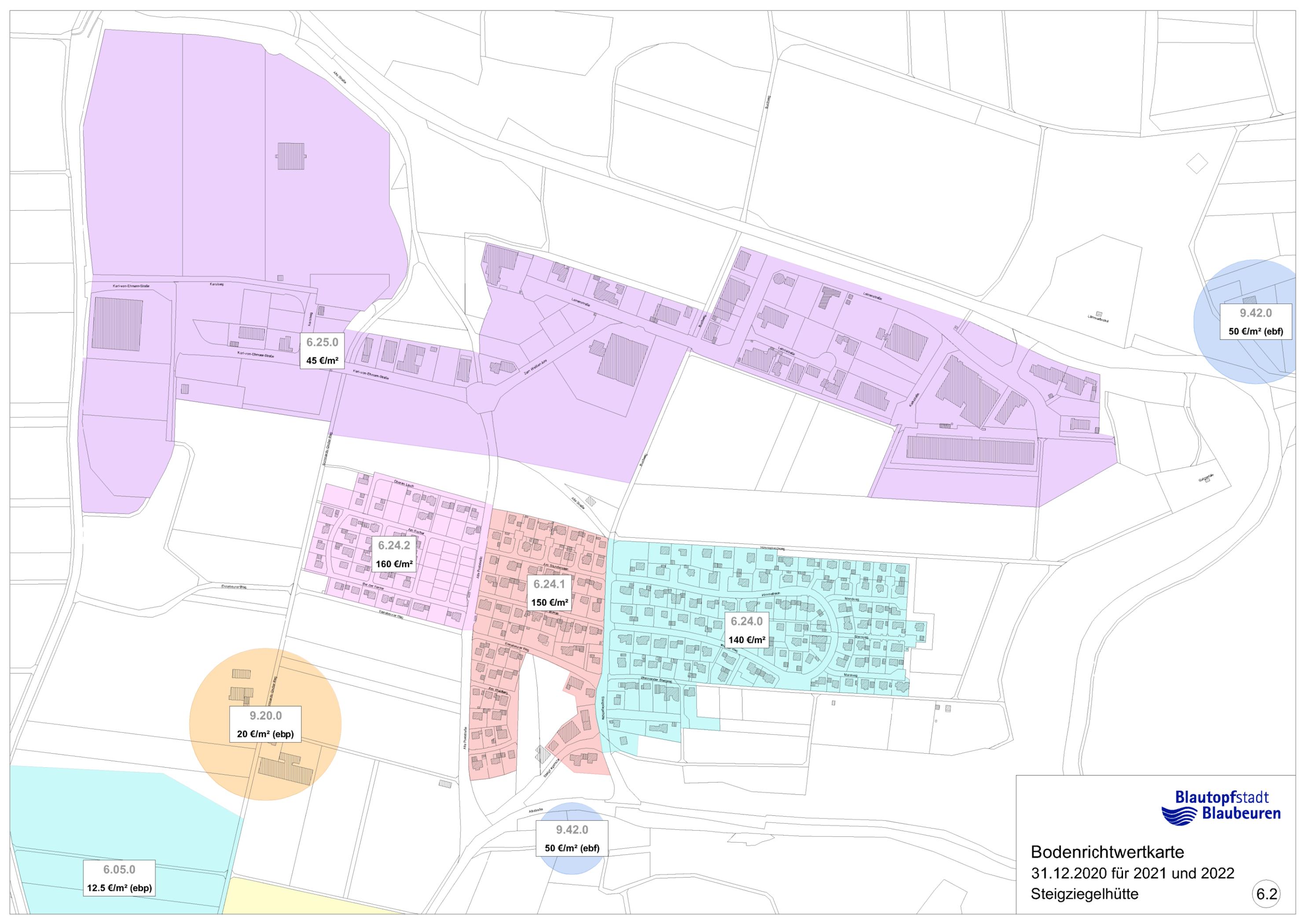
5.40.0  
40 €/m² (ebp)

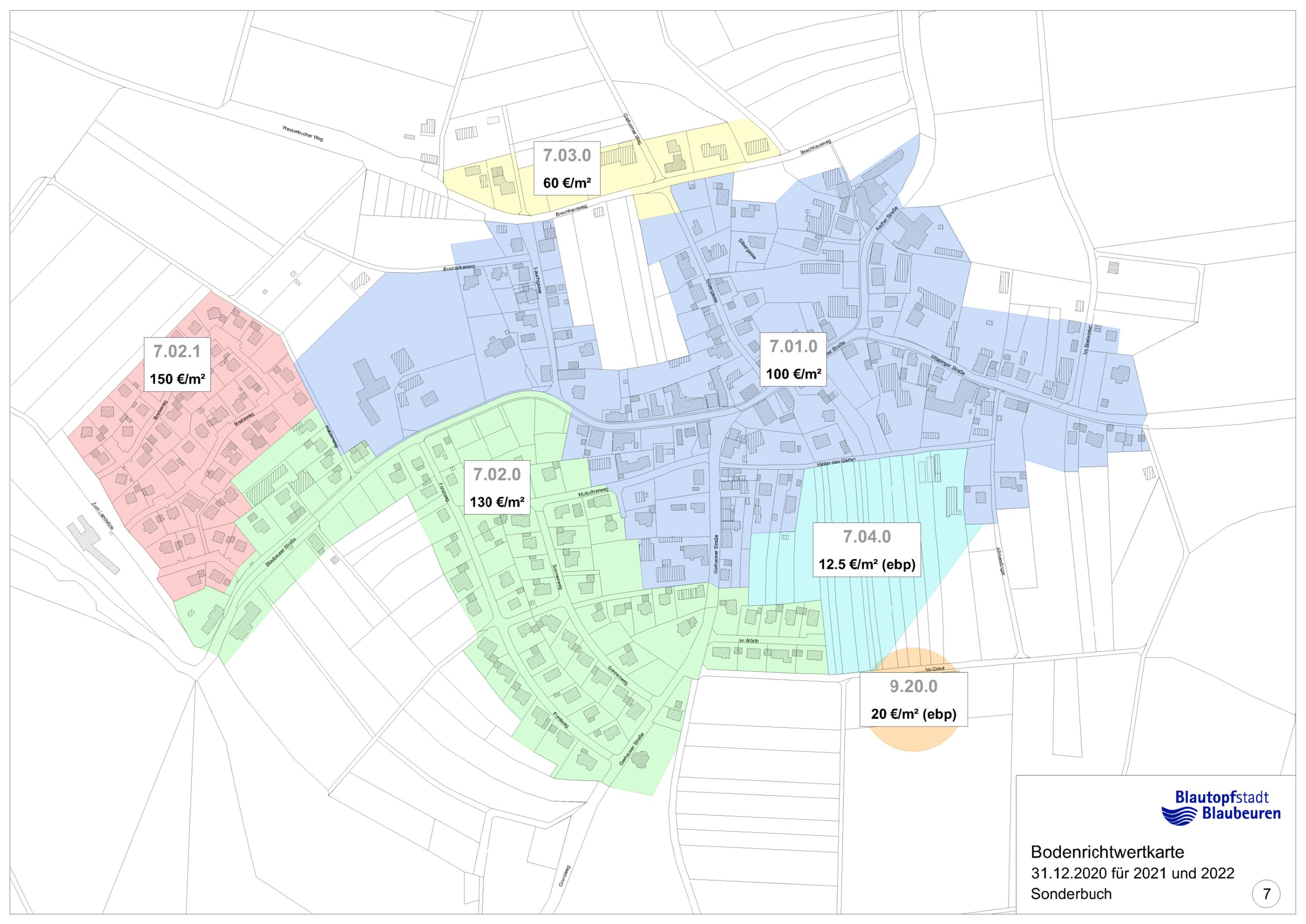
9.25.0  
15 €/m²

9.25.0  
15 €/m²









**7.02.1**  
**150 €/m<sup>2</sup>**

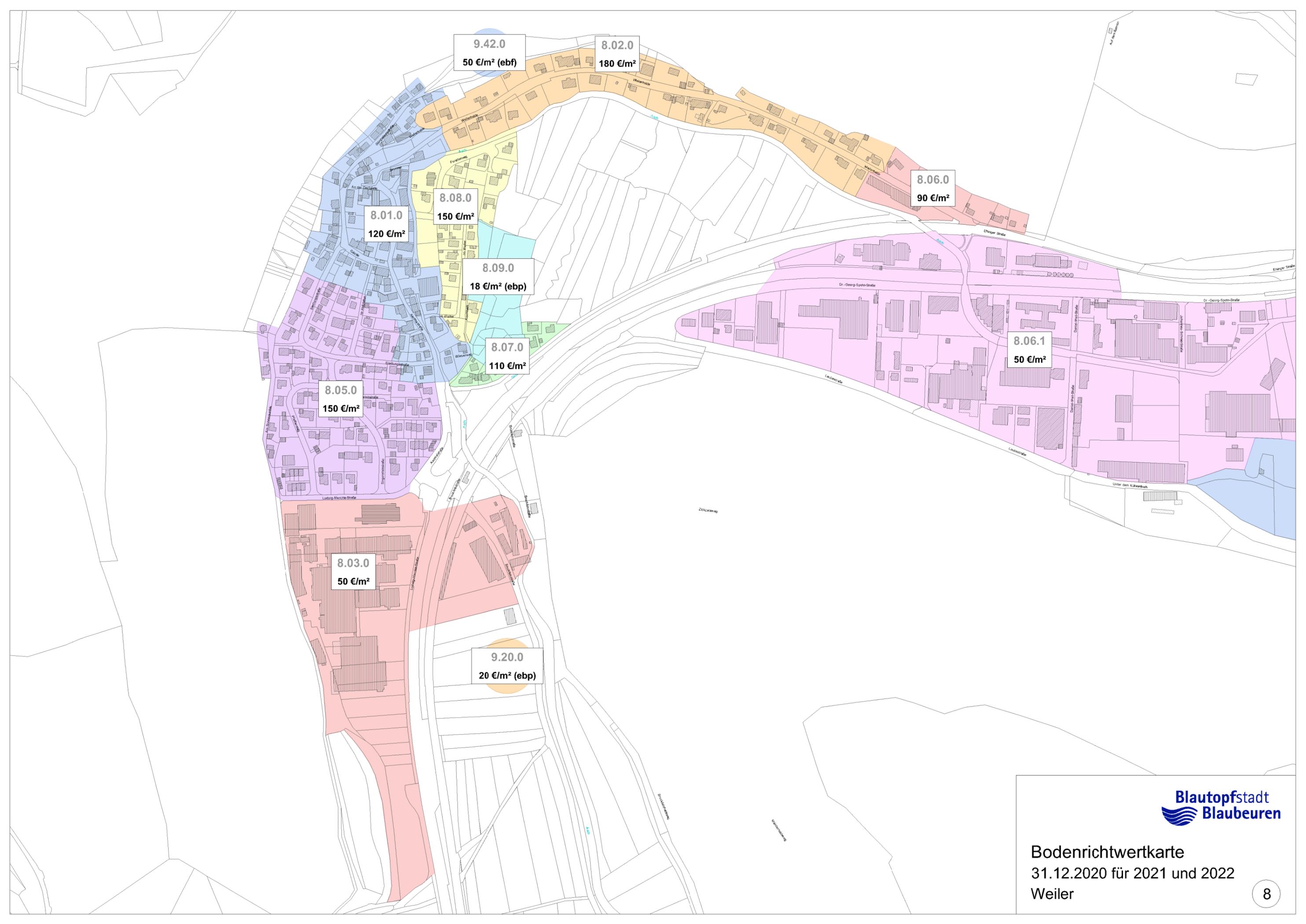
**7.03.0**  
**60 €/m<sup>2</sup>**

**7.01.0**  
**100 €/m<sup>2</sup>**

**7.02.0**  
**130 €/m<sup>2</sup>**

**7.04.0**  
**12.5 €/m<sup>2</sup> (ebp)**

**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**



9.42.0  
50 €/m<sup>2</sup> (ebf)

8.02.0  
180 €/m<sup>2</sup>

8.06.0  
90 €/m<sup>2</sup>

8.01.0  
120 €/m<sup>2</sup>

8.08.0  
150 €/m<sup>2</sup>

8.09.0  
18 €/m<sup>2</sup> (ebp)

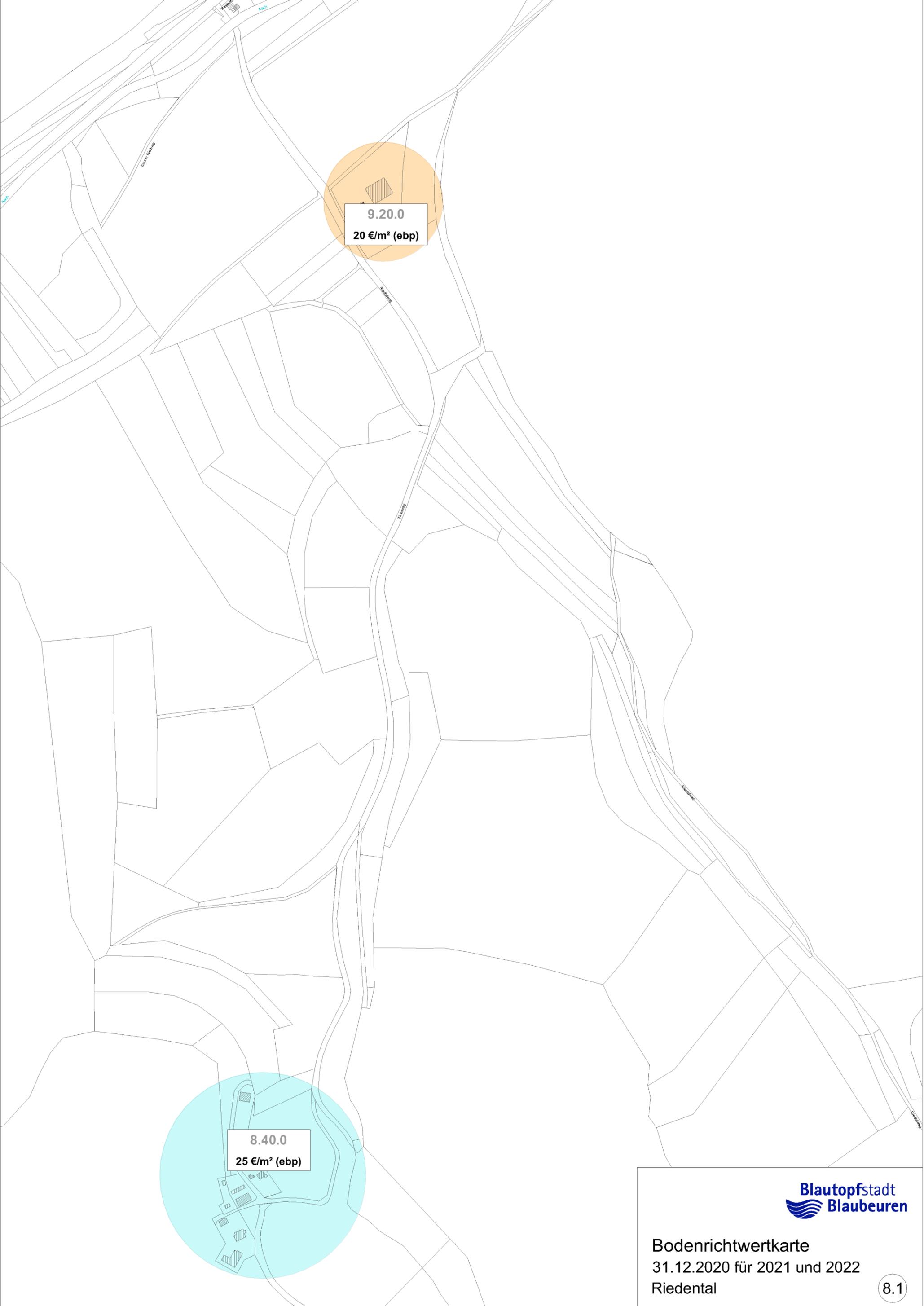
8.07.0  
110 €/m<sup>2</sup>

8.05.0  
150 €/m<sup>2</sup>

8.06.1  
50 €/m<sup>2</sup>

8.03.0  
50 €/m<sup>2</sup>

9.20.0  
20 €/m<sup>2</sup> (ebp)



**9.20.0**  
**20 €/m<sup>2</sup> (ebp)**

**8.40.0**  
**25 €/m<sup>2</sup> (ebp)**