

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

**Stadt Ehingen (Donau)**  
**Alb-Donau-Kreis**  
**Bodenrichtwerte**

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich **der Stadt Ehingen (Donau)** und für die vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften **Griesingen, Oberdisingen und Öpfingen** die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und des § 12 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse vom 11.12.1989 zuletzt geändert am 26.09.2017, zum **Stichtag 31.12.2020** ermittelt.

(2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Die Richtwerte sind in Euro pro Quadratmeter (€/m<sup>2</sup>) angegeben.

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, ggf. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

(3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(5) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes, nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

(8) In den Richtwerten für baureifes Land sind die Anlieger- und Erschließungsbeiträge enthalten. Für die städtebaulichen Sanierungsgebiete I, II und III ist der sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinflusste Zustand (Endwert) ermittelt.

(9) Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

**Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

<b>Gemarkung</b>	<b>Acker</b>	<b>Grünland</b>
Altbierlingen	4,60 €	3,00 €
Altsteußlingen	3,60 €	2,00 €
Berg	4,60 €	3,10 €
Dächingen	2,40 €	1,50 €
Deppenhausen	4,10 €	2,60 €
Ehingen <i>Nord mit Berkach zwischen B 492 / B 465 / B 311</i>	4,90 €	3,10 €
Ehingen <i>Nord-Ost zwischen B 311 und B 492</i>	5,60 €	2,90 €
Ehingen <i>Süd Dettingen, Donauhald, Ehinger Ried</i>	5,00 €	2,80 €
Ehingen <i>West zwischen B 465 / B 311</i>	5,20 €	3,20 €
Erbstetten / Unterwilzingen	2,10 €	1,30 €
Frankenhofen / Tiefenhülen	2,10 €	1,40 €
Gamerschwang	4,40 €	2,70 €
Granheim	2,10 €	1,40 €
Griesingen	4,70 €	2,90 €
Herbertshofen / Dintenhofen	4,90 €	2,70 €
Heufelden / Blienshofen	4,50 €	2,70 €
Heufelden / Heufelden	5,40 €	3,10 €
Kirchbierlingen / Sontheim / Weisel	4,80 €	2,90 €
Kirchen / Mochental / Mühlen	3,80 €	2,20 €
Mundingen	2,60 €	1,80 €
Nasgenstadt	4,40 €	2,90 €
Oberdischingen	4,30 €	2,70 €
Öpfingen	4,80 €	3,00 €
Rißtissen	6,50 €	4,00 €
Schaiblishausen / Bockighofen	4,70 €	2,80 €
Schlechtenfeld	4,00 €	2,50 €
Stetten	4,70 €	2,80 €
Volkersheim	4,70 €	2,80 €

<b>Straße</b>	<b>Ort</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Bodenrichtwert</b>
Alemannenweg	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Alte Landstraße	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Alte Landstraße 61	Griesingen	Außenbereich	10 €
<i>Bauerwartungsland</i>	<i>Griesingen</i>	<i>Wohngebiet</i>	30 €
Beim Wasserbehälter	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Blumenstraße	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Bühlweg	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Gartenstraße	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Hangstraße	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Höhenstraße	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Hohlgasse	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Hopfengarten	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Im Winkel	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Kapellenberg bis 12	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Kapellenberg 12 bis 16	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Kapellenberg ab 19	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Keltenweg	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Keltenweg ab 12	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Kirchberg	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Neue Gasse	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Panoramastraße bis 25	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Panoramastraße ab 27	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Pfarrhofweg	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Raiffeisenstraße	Griesingen	Wohngebiet	138 €

<b>Straße</b>	<b>Ort</b>	<b>Gebiet</b>	<b>Bodenrichtwert</b>
Riedweg	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Riedweg 7	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Römerstraße	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Rötlehweg	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Schwabenweg	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Steigäcker	Griesingen	Wohngebiet	138 €
Talstraße	Griesingen	Mischgebiet	104 €
Talstraße 2, 26, 28, 36	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Waldstraße	Griesingen	Wohn- / Mischgebiet	104 €
Waldstraße 34	Griesingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Waldstraße 36	Griesingen	Außenbereich	15 €