Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Stadt Laichingen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

1. Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke

Bodenrichtwertzone			Bodenrichtwert
			31.12.2020
Nr.	GFZ	Bezeichnung	EUR/qm
Gemarkung Laichingen			
1010	1,8 – 3,0	Zentrale Innenstadtlage	350,00
1020	1,2 – 1,8	Innenstadtlage	325,00
1030	0,8 - 1,2	Erweiterte Innenstadtlage	275,00
1100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Lindensteig/Bleichberg	225,00
1101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Hinter Henzenbuch	225,00
1102	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Heinrich-Kahn-Straße	225,00
1103	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Pichlerstraße/ Im Brühl/Finkenweg	225,00
1104	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Steinau/Grübler/ Hagsbucher Steig	225,00
1105	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Vor Westerlau	225,00
1200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Westerheimerstr./Hirschstr.	200,00
1201	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Carl-Benz-Straße	200,00
1202	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Cäcilienweg	200,00
1203	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Pichlerstr./Schillerstr.	200,00
1204	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Westlich Suppinger Straße	200,00
1300	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen Südost und Krähenlau	60,00
1301	1,6 -2,4	Gewerbliche Bauflächen Industriegebiet Ost	60,00
1302	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen IIG	60,00
1303	1,6 – 2,4	Gewerbliche Bauflächen Feldstetter Straße	60,00
1400	1,6	SO Großflächiger Einzelhandel Geislinger Straße	130,00

1401	2,4	SO Großflächiger Einzelhandel IIG	60,00
1500		Rohbauland (W)	150,00
1510		Rohbauland (M) Feldstetter Straße	130,00
1520		Rohbauland (G)	35,00
1530		Bauerwartungsland (W) Lindensteig	67,00
1531		Bauerwartungsland (W) Vor Westerlau	67,00
1540		Bauerwartungsland (M) Hinter Alenberg	54,00
1550		Bauerwartungsland (G) Südl. Landstraße Mün.- Lai.	20,00
1600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA)	7,00
1610		Sonstige Flächen Freizeitgarten-flächen (SF FGA) Vor Neuban	7,00
1700		Öffentliche Verkehrsflächen	67,00
Gemarkung Suppingen			
2100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nördlicher Ortsrand/Falge	148,00
2101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand	148,00
2102	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Westlicher Ortsrand	148,00
2103	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Falge 2	148,00
2200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern/ Östlicher Ortsrand	128,00
2300	1,6	Gewerbliche Bauflächen Dorfstraße	30,00
2500		Rohbauland (W)	75,00
2510		Rohbauland (M)	55,00
2520		Rohbauland (G)	10,00
2530		Bauerwartungsland (W)	28,00
2540		Bauerwartungsland (M)	20,00
2550		Bauerwartungsland (G)	8,00
2600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Alte Ulmer Straße	7,50
2601		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA) Bussenäcker	7,50
2610		Sonstige Flächen Freizeitgarten-fläche (SF FGA) Steinwoll	30,00
2700		Öffentliche Verkehrsflächen	28,00
Gemarkung Machtolsheim			
3100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand	160,00
3101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Südlicher Ortsrand	160,00

3200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Steiglesstraße	140,00
3201	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern	140,00
3300	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Steiglesstraße	45,00
3301	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg I	45,00
3302	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Treffensbucher Weg II	45,00
3303	0,5 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Industriestraße	45,00
3500		Rohbauland (W) Südlicher Ortsrand	90,00
3510		Rohbauland (M) Westlicher Ortsrand	70,00
3520		Rohbauland (G) Südliche Heerstraße	25,00
3530		Bauerwartungsland (W) Südlicher Ortsrand	35,00
3531		Bauerwartungsland (W) Westlicher Ortsrand	35,00
3532		Bauerwartungsland (W) Beim Wasserturm	35,00
3540		Bauerwartungsland (M) Treffensbucher Weg	30,00
3541		Bauerwartungsland (M) Beim Wasserturm	30,00
3550		Bauerwartungsland (G) Nördlich Treffensbucher Weg	10,00
3551		Bauerwartungsland (G) Südlich Treffensbucher Weg	10,00
3600		Sonstige Flächen Kleingartenfläche (SF KGA)	6,00
3610		Sonstige Flächen Freizeitgartenfläche (SF FGA)	6,00
3700		Öffentliche Verkehrsflächen	40,00
Gemarkung Feldstetten			
4100	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Nordöstlicher Ortsrand/Brechgrube	148,00
4101	0,5 – 0,8	Wohnbauflächen Beim Himmelreich	148,00
4200	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Ortskern	128,00
4201	0,5 – 0,8	Gemischte Bauflächen Steinge	128,00
4300	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Beim Himmelreich	35,00
4301	2,4	Gewerbliche Bauflächen Am Lager	40,00
4302	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Lange Str.	35,00
4303	1,2 – 1,6	Gewerbliche Bauflächen Delaustr.	35,00
4500		Rohbauland (W)	75,00
4510		Rohbauland (M)	55,00
4520		Rohbauland (G) Beim Himmelreich	20,00

4530		Bauerwartungsland (W) Östlicher Ortsrand	28,00
4540		Bauerwartungsland (M) Östlicher Ortsrand	20,00
4541		Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand I	20,00
4542		Bauerwartungsland (M) Südlicher Ortsrand II	20,00
4543		Bauerwartungsland (M) Lange Straße	20,00
4550		Bauerwartungsland (G) Westlicher Ortsrand/Bühl	10,00
4600		Sonstige Fläche Kleingartenfläche (SF KGA) Schönblick	6,00
4610		Sonstige Fläche Freizeitgarten-fläche (SF FGA)	6,00
4700		Öffentliche Verkehrsfläche	28,00

2. Bodenrichtwerte für Agrarlandgrundstücke

Bodenrichtwertzone		**Bodenrichtwert**
		31.12.2018
Nr.	**Bezeichnung**	**EUR/qm**
Gemarkung Laichingen		
1900	Ackerland	3,10
1901	Grünland	2,10
1902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80
Gemarkung Suppingen		
2900	Ackerland	3,10
2901	Grünland	2,00
2902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80
Gemarkung Machtolsheim		
3900	Ackerland	3,00
3901	Grünland	2,20
3018	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80
Gemarkung Feldstetten		
4900	Ackerland	3,00
4901	Grünland	2,00
4902	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80

Erläuterungen der Bodenrichtwerte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag 31.12.2020 vom Gutachterausschuss zur Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Laichingen ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitestgehend 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 einzelnen 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 Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.
Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke sowie auf die in der Bodenrichtwertkarte angegebene bauliche Nutzung und die wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ).
Die Bodenrichtwerte sind auf eine gebietstypische wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ) bezogen; überwiegend ist ein Bereich definiert (z. B. 0,5 – 0,8). Weicht das Bewertungsgrundstück vom Definitionsbereich des Richtwerts ab, ist i. d. R. eine Anpassung vorzunehmen.

Die Bodenrichtwertkarten 2020 sind auf der Homepage der Stadt Laichingen unter **www.laichingen.de** veröffentlicht. Dort können die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 und die Bodenrichtwertkarten 2020 eingesehen und heruntergeladen werden.
Die Zuständigkeit des Gutachterausschusses zur Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Laichingen endet zum 31.01.2021, da das Gutachterausschusswesen ab dem 01.02.2021 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau) übergeht.

Zuständigkeit für Bodenrichtwertauskünfte ab dem 01.02.2021:
Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau)
Lindenstraße 22/24
89584 Ehingen (Donau)
Telefon-Nr. 07391/503-130
E-Mail: gutachterausschuss@ehingen.de
Homepage: www.ehingen.de/gemeinsamer-gutachterausschuss

Stadt Laichingen

Bodenrichtwertkarte

31.12.2020 **2020**

Stadt Laichingen

1530 EW 67

1100 0,5 - 0,8 W 225

1101 0,5 - 0,8 W 225

1201 0,5 - 0,8 M 200

1302 1,6 - 2,4 G 60

1401 2,4 S 60

1540 EM 54

1200 0,5 - 0,8 M 200

1301 1,6 - 2,4 G 60

1550 EG 20

1531 EW 67

1030 0,8 - 1,2 M 275

1020 1,2 - 1,8 M 325

1010 1,8 - 3,0 M/W 350

1202 0,5 - 0,8 M 200

1400 1,6 S 130

1300 1,6 - 2,4 G 60

1102 0,5 - 0,8 W 225

1105 0,5 - 0,8 W 225

Sportgelände

1510 RM 130

1303 1,6 - 2,4 G 60

1104 0,5 - 0,8 W 225

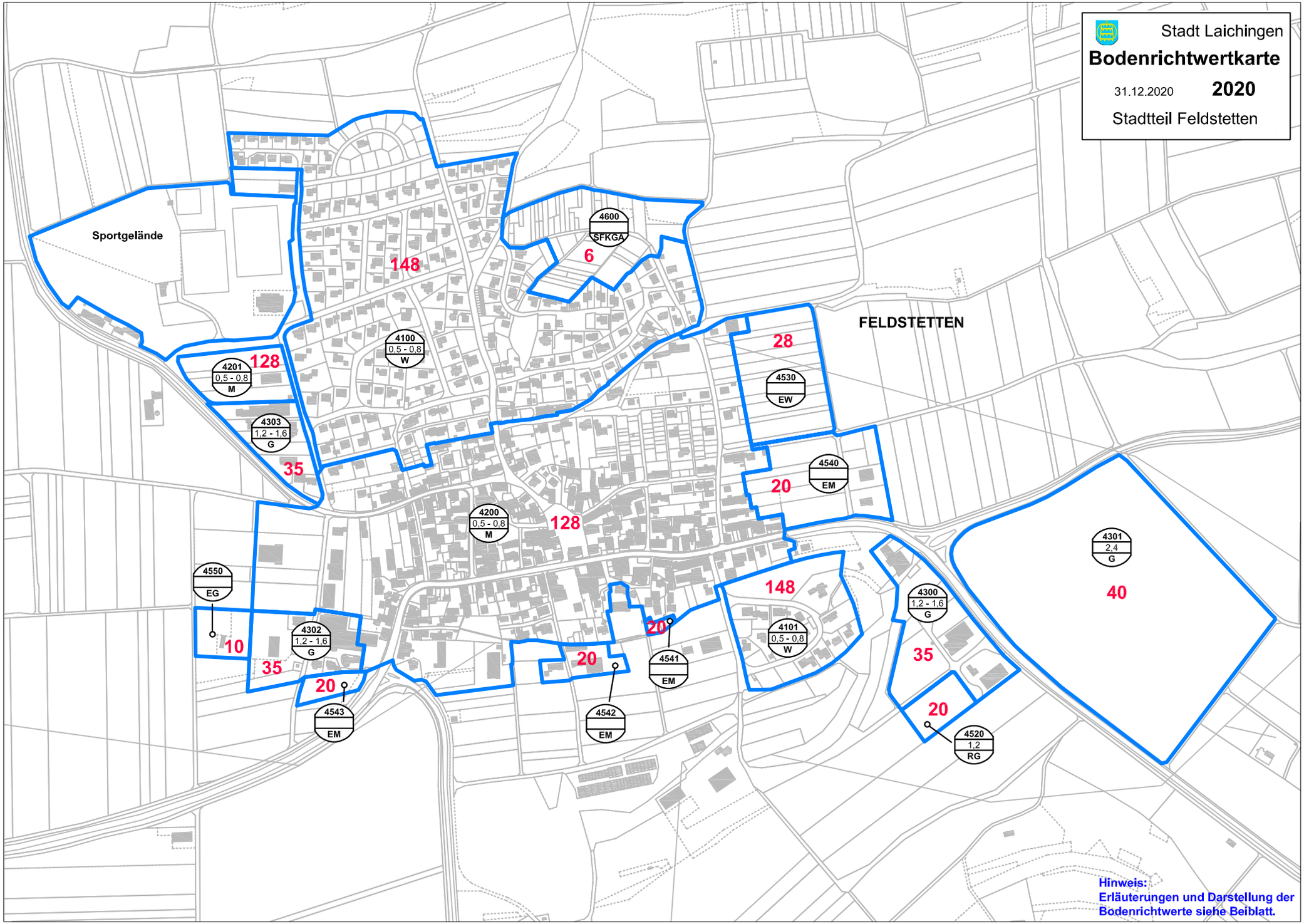
1203 0,5 - 0,8 M 200

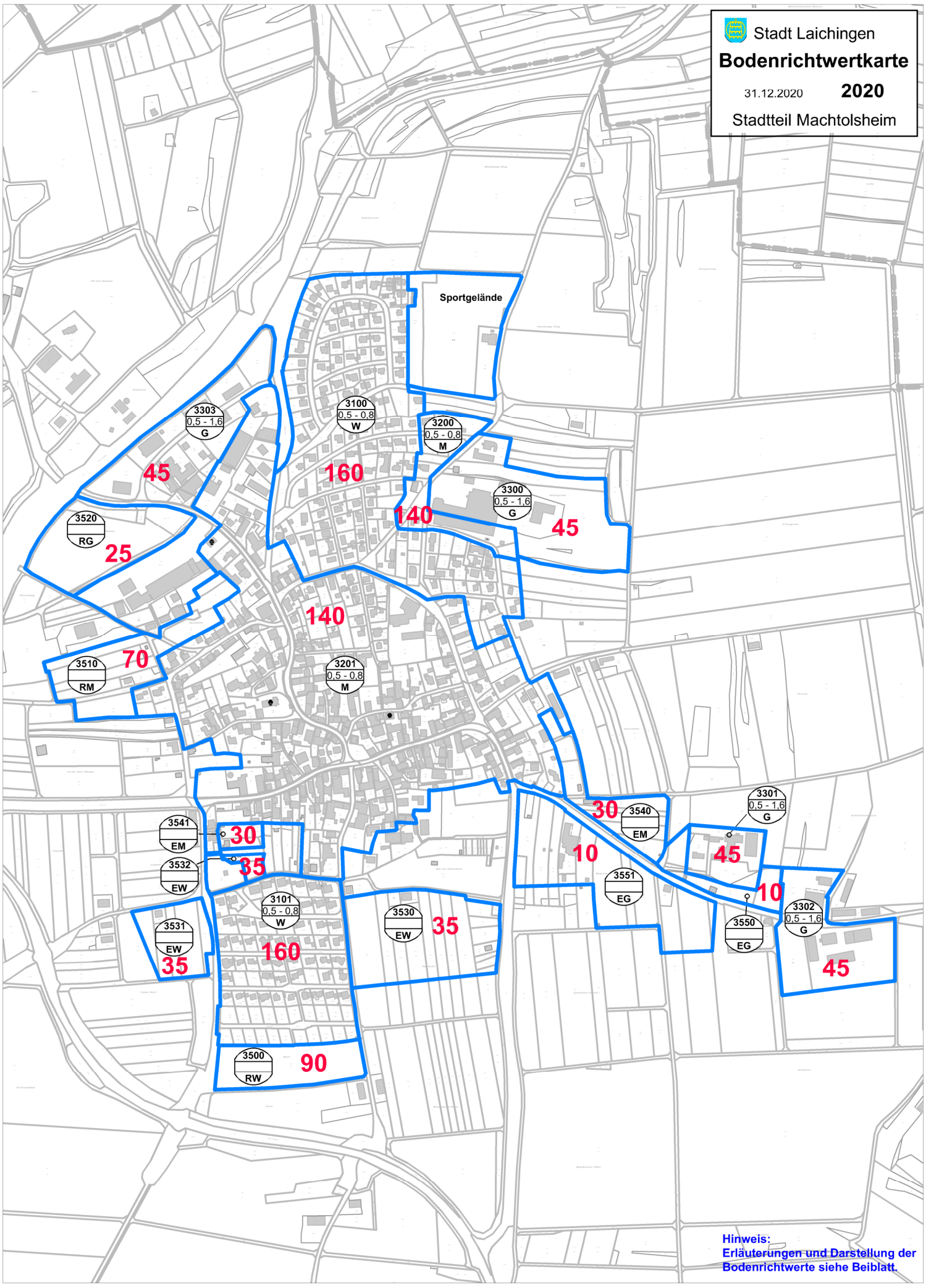
1103 0,5 - 0,8 W 225

1204 0,5 - 0,8 M 200

1610 SFFGA 7

Hinweis:
Erläuterungen und Darstellung der Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.


Stadt Laichingen
Bodenrichtwertkarte
31.12.2020
2020
Stadtteil Feldstetten
FELDSTETTEN
Sportgelände
4600
SFKGA
6
148
4100
0,5 - 0,8
W
4201
0,5 - 0,8
M
128
4303
1,2 - 1,6
G
35
28
4530
EW
20
4540
EM
4200
0,5 - 0,8
M
128
4301
2,4
G
40
4550
EG
10
35
4302
1,2 - 1,6
G
20
4543
EM
20
4542
EM
20
4541
EM
148
4101
0,5 - 0,8
W
4300
1,2 - 1,6
G
35
20
4520
1,2
RG
Hinweis:
Erläuterungen und Darstellung der
Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.


Stadt Laichingen
Bodenrichtwertkarte
31.12.2020
2020
Stadtteil Machtolsheim
Sportgelände
3303
0,5 - 1,6
G
45
3100
0,5 - 0,8
W
160
3200
0,5 - 0,8
M
140
3300
0,5 - 1,6
G
45
3520
RG
25
140
3510
RM
70
3201
0,5 - 0,8
M
3541
EM
30
3532
EW
35
3531
EW
35
3101
0,5 - 0,8
W
160
3530
EW
35
3500
RW
90
30
3540
EM
10
3551
EG
3301
0,5 - 1,6
G
45
10
3550
EG
3302
0,5 - 1,6
G
45
Hinweis:
Erläuterungen und Darstellung der
Bodenrichtwerte siehe Beiblatt.

Stadt Laichingen

Bodenrichtwertkarte

31.12.2020 **2020**

Stadtteil Suppingen

Sportgelände

2102
0,5 - 0,8
W
148

2103
0,5 - 0,8
W
148

2100
0,5 - 0,8
W
148

2300
1,6
G
30

2200
0,5 - 0,8
M
128

2101
0,5 - 0,8
W
148

2600
SFKGA
7,5

7,5

2601
SFKGA

2610
SFFGA
30

Erläuterungen zum Auszug aus den Bodenrichtwertkarten 2020

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die aktuellen Bodenrichtwerte wurden zum Stichtag **31.12.2020** ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (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 einzelnen 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 Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

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

Darstellung der Bodenrichtwerte:

Nutzungsschablone

Die **Bodenrichtwertzonen** sind in der Bodenrichtwertkarte wie folgt dargestellt:

Nummer der Richtwertzone (Ordnungsnummer)
WGFZ-Bereich (WGFZ = wertrelevante Geschlossflächenzahl)
Art der baulichen Nutzung oder Entwicklungszustand:

Art der baulichen Nutzung
W Wohnbauflächen
WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
M Gemischte Bauflächen
MK Kerngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
G Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
S Sonderbauflächen

Entwicklungszustand
R Rohbauland mit vorgesehener Nutzung
(z. B. RW: Rohbauland Wohnbauflächen)
E Bauerwartungsland mit vorgesehener Nutzung

Sonstige Flächen
SF KGA….Sonstige Flächen Kleingartenflächen
SF FGA Sonstige Flächen Freizeitgartenflächen

225 **Bodenrichtwertangabe in Euro/m²**

Bodenrichtwerte ohne Kennzeichnung beziehen sich auf ein baureifes Bodenrichtwertgrundstück, für das Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen sowie Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz nicht mehr erhoben werden.

Zuständig bis 31.01.2021 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der Stadt Laichingen
Internet www.laichingen.de
Bahnhofstraße 26, 89150 Laichingen

Zuständig für Bodenrichtwertauskünfte ab 01.02.2021:
Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau), Lindenstraße 22/24, 89584 Ehingen (Donau), Tel. Nr. 07391/501-130; E-Mail: gutachterausschuss@ehingen.de;