

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 (€/m²) 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.

Gemarkung	Acker	Grünland
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, Donauhalde, 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 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Alte Landstraße 1, 5, 7	Öpfingen	Gewerbegebiet	165 €
Alte Landstraße 2, 4, 6, 6/1, 8	Öpfingen	Gewerbegebiet	49 €
Amselweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
August-Lämmle-Straße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
<i>Bauerwartungsland</i>	Öpfingen	<i>Wohngebiet</i>	35 €
<i>Bauerwartungsland</i>	Öpfingen	<i>Gewerbegebiet</i>	20 €
bebauter Teil von Flst. 625	Öpfingen	Außenbereich	25 €
bebauter Teil von Flst. 629/1	Öpfingen	Außenbereich	25 €
Beethovenstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Biberwertweg	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Birkenweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Blumenstraße	Öpfingen	Wohn- / Mischgebiet	165 €
Brunnengasse	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Darrengasse 2	Öpfingen	Mischgebiet	110 €
Darrengasse bis 21	Öpfingen	Mischgebiet	165 €
Darrengasse ab 22	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Donauhalde 1	Öpfingen	Gemeinbedarfsgebiet	80 €
Donauhalde ab 2	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Drosselweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Ehinger Straße 10, 12, 14, 16, 18	Öpfingen	Mischgebiet	110 €
Ehinger Straße 40	Öpfingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Ersinger Weg	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Falkenstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Fasanenweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Finkenweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Fürst-Albert-Straße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Gartenstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Goethestraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Haydenstraße 1, 2, 3, 4, 6	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Hauptstraße bis 21 ungerade	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Hauptstraße ab 27 ungerade	Öpfingen	Wohn- / Mischgebiet	165 €
Hauptstraße bis 34 gerade	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Hauptstraße ab 36 gerade	Öpfingen	Wohn- / Mischgebiet	165 €
Hauptstraße 55 und 57	Öpfingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Hauptstraße 99	Öpfingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Herrschaftsäcker	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Hinter den Hopfengärten	Öpfingen	Wohn- / Mischgebiet	165 €
Hölderlinstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Hopfengasse	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Im Wallental	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Kirchgasse	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Leiweralde	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Leiwertweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Lerchenweg	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Meisenweg	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Mörikestraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Mozartstraße bis 10	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Mozartstraße ab 11	Öpfingen	Wohngebiet	165 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Mozartstraße 28, 30, 32, 34, 35 bis 41 und 51	Öpfingen	Wohngebiet	180 €
Mozartstraße 43, 45, 47 und 49	Öpfingen	Wohngebiet	220 €
Mozartstraße 58	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Oberdischinger Straße 1 - 9 ungerade	Öpfingen	Wohn- / Misch- / Gewerbegebiet	130 €
Oberdischinger Straße 15, 17	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Oberdischinger Straße östlich	Öpfingen	Wohn- / Misch- / Gewerbegebiet	165 €
Obere Gasse	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Panoramastraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Rißtisser Straße	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Schillerstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Schloßhofstraße	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Schulstraße 1 bis 12	Öpfingen	Mischgebiet	130 €
Schulstraße ab 13	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Schulstraße 69, 71 und 73	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Schumannstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Sebastian-Sailer-Straße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Seestraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Silcherstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Sonnenhalde bis 5 (ungerade) und 8 (gerade)	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Sonnenhalde ab 7 (ungerade) und 10 (gerade)	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Thaddäus-Troll-Straße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Uhlandstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Ulmer Straße	Öpfingen	Gewerbegebiet	49 €
Von-Freyberg-Straße	Öpfingen	Gewerbegebiet	49 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Weitzmannstraße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €
Wilhelm-Hauff-Straße	Öpfingen	Wohngebiet	165 €