

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, 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 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Alemannenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Allee	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Allee	Oberdischingen	Gewerbegebiet	55 €
Am Eiskeller	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Am Erlenbach	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Am Hägele	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Am Hopfengarten	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
An der Steige	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €
Auf der Schießmauer 4 bis 22, 26 (gerade)	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €
Auf der Schießmauer ab 28 (gerade)	Oberdischingen	Wohngebiet	150 €
Auf der Schießmauer (alle ungeraden)	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Bachstraße ohne 12	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Bachstraße 12	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Bachstraße 24 und 26	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Banzengasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
<i>Bauerwartungsland</i>	Oberdischingen	<i>Wohngebiet</i>	40 €
Beethovenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Berggasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Bräuhausgasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Breiteweg	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Dicke Halden 1	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Ersinger Straße 1, 1/1, 3	Oberdischingen	Gewerbegebiet	55 €
Ersinger Straße 5	Oberdischingen	Sondergebiet	25 €
Faule 1	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Frankenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Galgenweg	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Galgenweg 6, 12 - 18	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Galgenweg 21 und 23/1	Oberdischingen	Mischgebiet	176 €
Galgenweg 25, 27, 31 - 37, 41 (ungerade)	Oberdischingen	Mischgebiet	176 €
Gartenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Germanenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Goethestraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Gotenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Häldele 1 bis 5	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Hauffstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Hauptstraße (alle geraden ohne 2)	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Hauptstraße (alle ungeraden und 2)	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Hensingerstraße	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Herrengasse (gerade)	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Herrengasse (ungerade)	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Hindenburgstraße (gerade)	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Hindenburgstraße (ungerade)	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Hintere Gasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Hölderlinweg	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Höllgasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Holzgasse	Oberdischingen	Mischgebiet	176 €
Hungerberg 1	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Im Eschle	Oberdischingen	Mischgebiet	176 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Kanalweg	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Kapellenberg	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €
Keltenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Krautländer 2	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Lampengasse	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Lerchenweg	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Lessingstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	185 €
Mörikeweg	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Mühlbachweg	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Neuer Weg	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Niederhofer Straße 11, 15, 17, 18 19, 20	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	176 €
Niederhofer Straße 4 bis 18	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €
Niederhofer Straße 5 bis 33 (ungerade)	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	116 €
Normannenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Normannenstraße ab 10 (gerade)	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Parkweg	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Riedstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Ringinger Straße 1 und 3	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Ringinger Straße 4	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Ringinger Straße 5, 7, 9	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €
Ringinger Straße 12, 14, 16, 18, 21, 22, 24	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	176 €
Ringinger Straße 28	Oberdischingen	Außenbereich	nicht veranlagt
Römerstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	185 €
Schenk-Castell-Straße	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €

Straße	Ort	Gebiet	Bodenrichtwert
Schenkgrasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Schillerstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Schloßplatz	Oberdischingen	Mischgebiet	132 €
Schwabenstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Silcherweg	Oberdischingen	Wohngebiet	176 €
Stauffenbergstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Uhlandstraße	Oberdischingen	Wohngebiet	132 €
Unter der Halde	Oberdischingen	Gewerbegebiet	55 €
Unter der Halde	Oberdischingen	Mischgebiet	100 €
Untere Gasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Wolfengasse	Oberdischingen	Mischgebiet	116 €
Ziegelweg	Oberdischingen	Wohn- / Mischgebiet	132 €