

Bodenrichtwerte nach Preisverhältnissen zum 01.01.2025

Der Gemeinsame Gutachterausschuss für den Landkreis Heidenheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch am 21. Mai 2025 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Hermaringen ermittelt. Der Richtwert stellt den aus Kaufpreisen ermittelten durchschnittlichen Bodenrichtwert eines Gebietes dar, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Richtwertzone). In den Richtwerten für Bauland sind Erschließungskosten enthalten. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und Zuschnitt bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Richtwert. Die Richtwerte wurden unter Beachtung der allgemeinen Marktlage und deren Auswirkungen auf den örtlichen Grundstücksmarkt fortgeschrieben und neu ermittelt.

Die festgestellten Bodenrichtwerte werden hiermit gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Richtwertkarte zum Stichtag 01.01.2025, mit den eingetragenen Werten, Bezug genommen. Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Richtwerte erhalten.

I. Bodenrichtwertübersicht gemäß § 12 Gutachterausschuss VO für erschließungsbeitragsfreies Bauland

Ein Abschlag wegen Bebauung wird nicht vorgenommen.

Geschosswohnungsbau (Wohnungseigentum) ist in den Richtwerten nicht berücksichtigt.

Bei Kleingrundstücken ist zusätzlich ein Zuschlag von 5 % bis 20 % auf den Richtwert vorzunehmen.

W = Wohnbauflächen; M = gemischte Bauflächen; G = gewerbliche Bauflächen; GB = Gemeinbedarf; EE = Energieerzeugung; R = Rohbauland; E = Bauerwartungsland; ASB = Außenbereich

		€ pro m ² Grundstücksfläche		
Hermaringen	Baufläche W	100 €	bis	240 €
	Baufläche M	60 €	bis	90 €
	Bauerwartungsland (E) W	25 €		
	Rohbauland (R) W	25 €		
	Baufläche G	50 €	bis	90 €
	Rohbauland (R) G	25 €		
	Baufläche GB	80 €		
	Baufläche EE (Solar/Wind)	10 €		
	Bauflächen ASB	30 €	bis	90 €

II. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke, in Abhängigkeit einer Acker- und Grünlandzahl

	€ pro m ² Grundstücksfläche
Hermaringen	
Acker / 50	5,00 €
Grünland / 45	2,80 €
Unland	0,50 €
Wald F (ohne Aufwuchs)	1,00 €

III. Bodenrichtwerte für sonstige Flächen

SPO = Sportfläche; FGA = Freizeitgartenfläche; FH = Friedhof; SG = sonstige private Fläche;
SN = Sondernutzungsfläche

	€ pro m ² Grundstücksfläche
Hermaringen	
Sportfläche (SPO)	20,00 €
Freizeitgartenfläche (FGA)	10,00 €
Friedhof (FH)	10,00 €
Krautgärten (SG)	6,00 €
Überschwemmungsfläche (kein Bauland) (SN)	23,00 €

Bei den Freizeitgartenflächen handelt es sich um eingezäunte Grundstücke, oft mit Gartenhaus oder Gerätehütte. Grundstücke in Vereinsanlagen sind nicht enthalten.

Die Bodenrichtwertkarte kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Rathaus, 7. Stock, Zimmer 717, Telefon 07321 327-6315 (E-Mail: gutachterausschuss@heidenheim.de) eingesehen werden.

Die Bodenrichtwertkarte kann auch in Kürze auf der Homepage der Stadt Heidenheim unter nachfolgendem Link eingesehen werden: www.heidenheim.de/bodenrichtwerte sowie in folgendem Internetportal: www.gutachterausschuesse-bw.de (BORIS BW)

Die Veröffentlichung der Finanzverwaltung über die fortgeschriebenen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 erfolgt ebenfalls zeitnah über das Portal BORIS BW – Grundsteuer B.

Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim

Heidenheim, den 26. Juni 2025