

Bodenrichtwerte Gemeinde Ingoldingen zum Stichtag 01.01.2025:

Der gemeinsame Gutachterausschuss Biberach-Mitte bei der Stadt Biberach an der Riß hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 unter Berücksichtigung der folgenden gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils aktuell gültigen Fassung festgelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)

	Ingoldingen		
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8951	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	5,50
8952	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	3,30
8953	Gesamtgemeinde landw. Fläche Forst ohne Baumbestand	F	1,00
8955	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	15,00
8750	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	W	19,00
8700	Gesamtgemeinde Außenbereich Wohnen	W(ASB)	70,00
8701	Gesamtgemeinde Außenbereich Land- und Forstwirtschaft/Gewerbe	M/G(LP)	35,00
8010	Ingoldingen Ortskern	M	95,00
8020	Hochberg - Schiesshütte, Schulstraße, Ziegelstraße, Hochberg 1-5	W	125,00
8030	Härte	W	125,00
8040	Gemeinbedarfsfläche Rathaus, Kirche, Friedhof, Schule	GB	95,00
8050	Holzwinkel Bauerwartungsland	W(E)	19,00
8060	Holzwinkel	W	130,00
8065	Hinter Schreiner/Gartenstraße	W	125,00
8070	Am Muttensweiler Weg	W	140,00
8600	Degernau	M	85,00
8800	Breite/Mühläcker	G	60,00
	Grodt		
8100	Grodt Ortskern	M	85,00
8110	Kurze Breite, Mittleres Eigen	W	125,00
8130	Unteres Eigen - Bauerwartungsland	W(E)	19,00
8140	Ziegelweg	M	85,00
	Muttensweiler		
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8200	Muttensweiler Ortskern	M	85,00
8210	Steinrinnenweg, Bachstraße, Muttensweiler-West	W	125,00
8215	Bei den Stationen	W	125,00
8220	Rauhesch Ost und Rauhesch West	W	125,00
8230	Bei den Stationen Süd	W	140,00

8235	Rauhesh-Süd 1	W	150,00
8810	Birkenmoos	G	60,00
8820	Gewerbe Ziegelei Diephaus	G	60,00
	Winterstettendorf		
Num- mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8500	Winterstettendorf Ortskern	M	85,00
8510	Pfandäcker	W	125,00
8511	Grünflächen Schmidsäcker Rissursprung	GR	3,30
8520	Im Esch	W	180,00
8530	Im Esch 2. Abschnitt Bauerwartungsland	W(E)	19,00
8710	Gensenweiler	M	75,00
8720	Hagnaufurt	M	75,00
8730	Hervetsweiler	M	75,00
8300	Wattenweiler Ortskern	M	85,00
8310	Wattenweiler Wasserscheide, Alenberg	W	125,00
	Winterstettenstadt		
Num- mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8400	Winterstettenstadt Ortskern	M	95,00
8410	Ränkle 1 und 2	W	125,00
8420	Wiesenhölzle 1 und 2	W	125,00
8430	Obere Wiesenteile	W	115,00
8440	Wiesenhölzle 3	W	130,00

Nutzungsarten (Art der Nutzung bzw. Ergänzung zur Art der Nutzung)

Entwicklungszustand: Baureifes Land (B), Rohbauland (R), Bauerwartungsland (E)

- W** Wohnbaufläche
- M** gemischte Baufläche
- G** gewerbliche Baufläche
- GB** Baufläche für Gemeinbedarf

Ergänzung zur Art der Nutzung (für vorgenannte Flächen)

- ASB** Bebaute Flächen im Außenbereich
- LP** landwirtschaftliche Produktion

Entwicklungszustand: Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

- L** landwirtschaftliche Fläche
- A** Acker
- GR** Grünland
- F** Forst

Sonstige Flächen (SF)

- PG** private Grünflächen
- FGA** Freizeitgartenfläche/Schrebergarten

Ergänzende Hinweise

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeträge, Entwässerungskosten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke). Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.

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

Bodenrichtwerte gelten nur für am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet. Ansonsten kann der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenpreis aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Nutzungsmöglichkeit unter Umständen vom Bodenrichtwert abweichen.

Bodenrichtwerte gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung, zum Beispiel für örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ist zu beachten, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert ggf. nicht für das komplette Grundstück angewandt werden kann.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für die Nutzungsart Wohnen kann begrenzt werden auf das Fünffache der bebauten Fläche des Wohngebäudes, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung kann begrenzt werden auf die Grundfläche der erstellten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Die Hof- und Zufahrtsflächen können im Schnitt mit 20 % dieses Bodenrichtwertes angesetzt werden.

Im Außenbereich und in einzelnen Baugebieten bestehen deckungsgleiche Bodenrichtwertzonen mit unterschiedlichen Bodenrichtwerten. Für ein bestimmtes Grundstück ist dann der Bodenrichtwert entsprechend der beschreibenden Bodenrichtwertmerkmale (z.B. Ackerland, Grünland, Bauerwartungsland) auszuwählen. Im Zweifel ist die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses gerne behilflich.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 sind nicht für die Grundsteuererklärung zu verwenden.

Die Bodenrichtwerte für die Grundsteuer B zum Stichtag 01.01.2022 finden Sie im zentralen Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg (BORIS BW) www.gutachterausschuesse-bw.de unter dem Button Bodenrichtwerte Grundsteuer B. In der Zeitscheibe 2025 wurden in den Richtwertzonen 8050, 8600, 8130, 8235 und 8400 Fortschreibungen oder Korrekturen beschlossen.

Für weitere Auskünfte und Informationen wenden Sie sich bitte an die

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte

Stadtplanungsamt

Frau Ulrike Föhr

Museumstraße 2

88400 Biberach an der Riß

E-Mail: u.foehr@biberach-riss.de

Telefon: 07351-51-294

Internet: <https://www.biberach-riss.de/Planen-Bauen-Umwelt/Gutachterausschuss/>

Die Bodenrichtwertkarten finden Sie online unter:

www.gutachterausschuesse-bw.de

Ingoldingen, 03.06.2025

gez. Franz Gleinser (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 15.07.2025

gez. Katharina Andrejew (Vorsitzende des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)