

# **Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen**

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Hohentengen zum Stichtag 01. Januar 2022**

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gutachterausschuss der Stadt Sigmaringen am 14. Juli 2022 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 ermittelt.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (**BORIS-BW: [www.gutachterausschuesse-bw.de](http://www.gutachterausschuesse-bw.de)**) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden.

**Sie werden voraussichtlich im Laufe des August 2022 zur Verfügung stehen.**

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Sigmaringen, den 04. August 2022

gez.  
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen  
Gutachterausschusses

## Bodenrichtwerte Gemeinde Hohentengen; Stichtag 01.01.2022

Richtwert- zone	Lagebeschreibung	Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> )
	<b>Hohentengen</b>		
0101	Ortskern	MK	<b>52</b>
0102	Sanierungsgebiet Ortskern Beizkofen	MK	<b>52</b>
0103	Wohnbaugebiet Kirchwegeschle	WA	<b>90</b>
0104	Wohnbaugebiet Eschleweg/Kornstraße	WA	<b>80</b>
0105	Wohnbaugebiet Kesselwag/Schmiedeäcker	WA	<b>80</b>
0106	Mischgebiet Kesselwag III	MI	<b>84</b>
0107	Wohnbaugebiet Haldenweg/Schulstraße	WA	<b>80</b>
0108	Wohnbaugebiet Wiesäcker/Bergäcker	WA	<b>80</b>
0109	Wohnbaugebiet Bei den Steingruben/Steingrubenstr.	WA	<b>80</b>
0110	Wohnbaugebiet Im Alber	WA	<b>80</b>
0111	Wohnbaugebiet Eschle, 1. Bauabschnitt	WA	<b>95</b>
0112	Schul- und Sportzentrum	GB	*
0113	Gewerbegebiet Bachäcker	GE	<b>40</b>
0114	Gewerbegebiet Am Flugplatz	GE	<b>40</b>
0115	Ehemalige Kaserne - SO Reg. Energie	SO	<b>10</b>
0116	Ehemalige Kaserne - SO Lern- und Energiepark	SO	<b>10</b>
0117	Ehemalige Kaserne - SO Sport	SO	<b>12</b>
0118	Ehemalige Kaserne - SO Hotel/Akademie	SO	<b>40</b>
0119	Ehemalige Kaserne – Gewerbeflächen 1	GE	<b>40</b>
0120	Ehemalige Kaserne - Gewerbeflächen 2 und 3	GE	<b>40</b>
0121	Bauerwartungsland Erweiterung Steingrubenstraße	E	<b>20</b>
0122	Bauerwartungsland Eschle	E	<b>20</b>
0123	Bauerwartungsland Gewerbe Am Flugplatz	E	<b>12</b>
0124	Bauerwartungsland IGIDOS	E	<b>12</b>
	<b>Hohentengen; Außenbereich</b>		
0191	Agrarland, Ackerflächen	A	<b>3,30</b>
0192	Agrarland, Grünland	GR	<b>1,70</b>
0193	Agrarland, Waldflächen	F	<b>0,50</b>
0194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	<b>30</b>
0195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	<b>15</b>
0196	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	<b>25</b>
	<b>Bremen</b>		
0201	Ortskern	MD	<b>40</b>
0202	Wohnbaugebiet Bremer Halde	WA	<b>64</b>

0203	Wohnbaugebiet Am Steinreisle	WA	64
0204	Dorfgebietsflächen Steinreisle	MD	40
0205	Baugebiet bei der Mühle	MI	80
0206	Gewerbegebiet am Waldeck	GE	40
0207	Bauerwartungsland Zwirgenäcker	E	20
	<b>Bremen; Außenbereich</b>		
0291	Agrarland, Ackerflächen	A	2,80
0292	Agrarland, Grünland	GR	1,60
0293	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0294	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0295	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0296	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Eichen</b>		
0301	Ortskern	MD	40
0302	Wohnbaugebiet Baumgarten	WA	64
0303	Dorfgebiet Baumgarten	MD	40
0304	Bauerwartungsland Erweiterung Baumgarten	E	20
	<b>Eichen; Außenbereich</b>		
0391	Agrarland, Ackerflächen	A	2,80
0392	Agrarland, Grünland	GR	1,50
0393	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0394	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0395	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0396	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Enzkofen</b>		
0401	Ortskern	MD	40
0402	Wohnbaugebiet Lau	WA	75
0403	Gewerbegebiet Bachäcker	GE	40
0404	Bauerwartungsland Letten	E	20
	<b>Enzkofen; Außenbereich</b>		
0491	Agrarland, Ackerflächen	A	2,60
0492	Agrarland, Grünland	GR	1,50
0493	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0494	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0495	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0496	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Günzkofen</b>		
0501	Ortskern	MD	40
0502	Wohnbaugebiet Mühlbachweg südl. Teil	WA	64
0503	Wohnbaugebiet Gartenstraße	WA	80
0504	Bauerwartungsland Hohentenger Fußweg	E	20
	<b>Günzkofen; Außenbereich</b>		

0591	Agrarland, Ackerflächen	A	3,00
0592	Agrarland, Grünland	GR	1,60
0593	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0594	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0595	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0596	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Ölkofen</b>		
0601	Ortskern	MD	40
0602	Wohnbaugebiet Am Rain	WA	70
0603	Mischgebiet Sankt-Leonhard-Straße	MI	50
0604	Wohnbaugebiet Kleines Öschle	WA	80
0605	Wohnbaugebiet am Rötling	WA	70
	<b>Ölkofen; Außenbereich</b>		
0691	Agrarland, Ackerflächen	A	2,80
0692	Agrarland, Grünland	GR	1,60
0693	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0694	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0695	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0696	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Ursendorf</b>		
0701	Ortskern	MD	40
0702	Wohnbaugebiet Wiesfleckenäcker	WA	70
0703	Repperweiler	MD	24
0704	Bauerwartungsland Erweiterung Wiesfleckenäcker	E	20
0705	Bauerwartungsland Hinter der Kapelle	E	20
0706	Bauerwartungsland Jänergasse (Teilfläche Ost)	E	20
0707	Bauerwartungsland Jänergasse (Teilfläche West)	E	20
	<b>Ursendorf; Außenbereich</b>		
0791	Agrarland, Ackerflächen	A	3,00
0792	Agrarland, Grünland	GR	1,60
0793	Agrarland, Waldflächen	F	0,50
0794	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	30
0795	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0796	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	<b>Völkofen</b>		
0801	Ortskern	MD	40
0802	Wohnbaugebiet Bergäcker	WA	70
0803	Wohnbaugebiet Kleines Öschle	WA	80
0804	Gewerbegebiet Weihergasse	GE	30
0805	Wohnbaugebiet Lärchenweg	WA	64
0806	Bauerwartungsland Bergäcker	E	20
0807	Bauerwartungsland Kleines Öschle	E	20

	<b>Völkofen; Außenbereich</b>		
0891	Agrarland, Ackerflächen	A	<b>3,00</b>
0892	Agrarland, Grünland	GR	<b>1,60</b>
0893	Agrarland, Waldflächen	F	<b>0,50</b>
0894	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	<b>30</b>
0895	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	<b>15</b>
0896	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	<b>25</b>

**Legende (Art der baulichen Nutzung):**

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Gemischte Bauflächen
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GB	Bauflächen für Gemeinbedarf
SO	Sonstige Sondergebiete
E	Bauerwartungsland
A	Ackerland
GR	Grünland
F	Forstwirtschaftliche Flächen
LP	Landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich

**Bodenrichtwert bei Gemeinbedarfsflächen:**

\* = kein Bodenrichtwert vorhanden/verfügbar