

Bodenrichtwerte Gemeinde Hochdorf 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)

Hochdorf			
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
6100	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	5,00
6110	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	3,50
6111	Gesamtgemeinde landw. Fläche Forst ohne Baumbestand	F	1,00
6112	Gesamtgemeinde Außenbereich Wohnen	W(ASB)	70,00
6113	Gesamtgemeinde Außenbereich Land- und Forstwirtschaft/Gewerbe	M/G(LP)	35,00
6114	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/ Schrebergärten	FGA	15,00
6120	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	W	30,00
6121	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Gewerbe	G	20,00
6140	Gewerbegebiet Steigäcker	G	60,00
6141	Gewerbegebiet Wasserfall	G	60,00
6142	Gewerbegebiet/Mischgebiet Schupfenäcker	G	60,00
6150	Hochdorf Ortskern	M	100,00
6151	Gemeinbedarfsfläche Sportgelände/Feuerwehr	GB	60,00
6160	Kreuzäcker 1	W	130,00
6162	Bachäcker/Schubertstraße	W	100,00
6163	Englertwiesen/Mittelberg	W	130,00
6164	Auwiesen 1-2, Öschle	W	130,00
6165	Kreuzäcker 2	W	150,00
6166	Kreuzäcker 2 Mehrfamilienhäuser	W	350,00
Unterssendorf			
Nummer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
6250	Unterssendorf Ortskern	M	90,00
6252	Schottsche Höfe	G	60,00
6253	Am Bahnhof	M	70,00
6260	Braunenöschle 1-2	W	120,00
6262	Schuhmacherberg	M	120,00
6263	Straßenäcker	W	120,00

6264	Galgenberg	W	170,00
	Schweinhausen		
Num- mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nut- zung	BRW in €/m²
6350	Schweinhausen Ortskern	M	90,00
6351	Appendorf	M	70,00
6353	Wettenberg	M	70,00
6360	Stockäcker 1-6	W	130,00
6363	Brühlwiesen	W	100,00

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
- S** Sonderbaufläche
- 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 Lage-
werte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentli-
chen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeiträge, Entwässerungskos-
ten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke).
Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwertes begrün-
den 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 6250, 6260 und 6350 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

Hochdorf, 13.03.2025

gez. Max Huchler (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 15.07.2025

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