

## **Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen**

### **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Sigmaringendorf zum Stichtag 01. Januar 2023**

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 25. Januar 2024 die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Sigmaringendorf zum Stichtag 01. Januar 2023 ermittelt. Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen nimmt für alle Städte und Gemeinden des Landkreises Sigmaringen die gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses wahr.

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.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Bodenwertes 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.

Die zum Stichtag 01. Januar 2023 neu beschlossenen Bodenrichtwerte gelten für städtebauliche Zwecke und nicht für die Berechnung der Grundsteuer. Hier gelten weiterhin die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 einschließlich etwaiger vorgenommener Änderungen oder Fortschreibungen zu diesem Stichtag.

Sigmaringen, den 29. Januar 2024

gez.  
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen  
Gutachterausschusses

### Bodenrichtwerte Gemeinde Sigmaringendorf, Stichtag 01.01.2023

Richtwert- zone	Lagebeschreibung	Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> )
	<b>Sigmaringendorf; Innenbereich</b>		
0101	Ortskern	MI	<b>80</b>
0102	Bebauungsbereich Walke/Schrotäcker	WA	<b>85</b>
0103	Beb.-bereich Unterdorf/Hinter den Höfen	WA	<b>90</b>
0104	Krauchenwieser Straße/Zieglerweg	MI	<b>60</b>
0105	Beb.-bereich Kapellenacker, Steigäcker, Grubbühlweg	WA	<b>80</b>
0106	Laizer Öschle	WR	<b>90</b>
0107	Laizer Öschle II	WR	<b>115</b>
0108	Wohngebiet Sturren	WR	<b>95</b>
0109	Wohngebiet Lehmgruben-Sturren II	WR	<b>100</b>
0110	Wohngebiet Sturren III	WR	<b>110</b>
0111	Bebauungsbereich Braunhalde/Weißental	WA	<b>80</b>
0112	Braunhaldenstraße West	WA	<b>80</b>
0113	Bebauungsbereich Hüttenberg	WR	<b>75</b>
0114	Alemannenweg	MI	<b>55</b>
0115	Gewerbegebiet Laucherthalstraße	GE	<b>30</b>
0116	Gewerbegebiet Staudenweg/Sperräcker	GE	<b>30</b>
0117	Gewerbegebiet Grauer Stein	GE	<b>30</b>
0118	Laucherthal, Untere Hülen	WA	<b>75</b>
0119	Laucherthal, Ortsmitte	WA	<b>65</b>
0120	Bebauungsbereich Laucherthal Nord	MI	<b>55</b>
0121	Gewerbegebiet Zollern Laucherthal	GE	<b>30</b>
0122	Kleintierzuchtanlage/Tennisanlage Riedle	SO	<b>25</b>
0123	Grubbühlweg Süd (erschließungsbeitragspflichtig)	WA	<b>45</b>
0124	Grubbühl II	WA	<b>90</b>
0125	Wohngebiet Sturren III (2. Bauabschnitt)	R	<b>35</b>
0126	Laizer Öschle III (Bauerwartungsland)	E	<b>35</b>
0197	Grünfläche innerorts (Staudenweg)	GR	<b>1,50</b>
	<b>Sigmaringendorf; Außenbereich</b>		
0181, 0191	Agrarland, Ackerflächen	A	<b>2,50</b>
0182, 0192	Agrarland, Grünland	GR	<b>1,50</b>
0183, 0193	Agrarland, Waldflächen	F	<b>0,50</b>
0184, 0194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	<b>35</b>
0185, 0195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	<b>15</b>
0186, 0196	Sonst. bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	<b>25</b>

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

### Gebietsarten:

GE	Gewerbegebiet
MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet

### Sonstige Arten der baulichen Nutzung:

E	Bauerwartungsland
R	Rohbauland
SO	Sonstige Sondergebiete

### Außenbereich:

A	Ackerland
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
F	Forstwirtschaftliche Flächen
GR	Grünland
LP	Landwirtschaftliche Produktion

Gemeinsamer Gutachterausschuss  
bei der Stadt Sigmaringen

Sigmaringen, den 29.01.2024

gez.

Markus Beck

Vorsitzender