

**Gemeinsamer Gutachterausschuss - Südlicher Landkreis Tuttlingen  
für die Ermittlung von Grundstückswerten**

**Gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Südlicher Landkreis Tuttlingen**

# **ZUSAMMENSTELLUNG**

## **der Richtwerte 2023**

**( S T I C H T A G : 0 1 . 0 1 . 2 0 2 3 )**

### **Erläuterung der Bezeichnungen:**

<b>E</b>	=	gezahlter Erschließungsbeitrag
<b>RW</b>	=	Richtwert (durchschnittlicher Bodenwert €/m <sup>2</sup> )

### **Entwicklungszustand (E):**

<b>B</b>	=	baureifes Land (bereits erschlossen)
<b>R</b>	=	Rohbauland (Bebauungsplan in Aufstellung oder vorhanden)
<b>E</b>	=	Bauerwartungsland (als zukünftiges im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Baugebiet)
<b>LF</b>	=	landwirtschaftliche Flächen
<b>SF</b>	=	Sonstige Flächen

### **Art der Nutzung (AN):**

<b>W</b>	=	Wohnbauflächen (reine Wohnfläche)
<b>M</b>	=	gemischte Baufläche
<b>G</b>	=	gewerbliche Baufläche
<b>S</b>	=	Sonderbauflächen
<b>MK</b>	=	Kerngebiet
<b>SE</b>	=	Ferienhausgebiet
<b>LW</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Acker/Grünland)
<b>F</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Wald)
<b>KGA</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Kleingärten)
<b>SK</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Sonderkulturen)
<b>UN</b>	=	Unland
<b>WF</b>	=	Gewässer

**IMMENDINGEN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.23 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.22 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	RW-31.12.20 (mit E) in €/m <sup>2</sup>
501	Ortsetter		128,00	B	MK		128,00	121,00
502	Waldstraße		121,00	B	W		121,00	124,00
503	Steigäcker - Hotzenbohl		140,00	B	W		140,00	133,00
504	Schloß – Schulen		40,00	B	S		40,00	39,00
505	Unteres Tal		47,00	B	G		47,00	47,00
506	Im Jokental		124,00	B	W		124,00	118,00
507	Im Donaupark		160,00	B	W		160,00	145,00
508	Unteres Schloß		40,00	B	S		40,00	39,00
509	Donaustraße, Fabrikstraße		82,00	B	M		82,00	71,00
512	Im Gewerbepark		41,00	B	G		41,00	47,00
513	Donau-Hegau		55,00	B	G		55,00	55,00

519	Außenbereich nach § 35 BauGB		71,00	B	W		71,00	39,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

520.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,50	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,50	1,30
520.2			1,65	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,65	1,25
520.3			2,00	LF	F	Waldflächen	2,00	2,00
520.4				SF	KGA	Kleingärten		
520.5				LF	SK	Sonderkulturen		
520.6				LF	UN	Unland		
520.7				SF	WF	Gewässer		

**HATTINGEN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.23 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.22 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	RW-31.12.20 (mit E) in €/m <sup>2</sup>
521	Ortsgebiet		88,00	B	MK		88,00	84,00
522	In Mauren		105,00	B	W		105,00	105,00
523	In Mauren Erweiterung		125,00	B	W		125,00	112,00
524	In Mauren - Mischgebiet		77,00	B	M		77,00	75,00
525	In Mauren - Gewerbegebiet		52,00	B	G		52,00	51,00

539	Außenbereich nach § 35 BauGB		53,00	B	W		53,00	40,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

540.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,85	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,85	1,25
540.2			1,25	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,25	1,05
540.3			1,30	LF	F	Waldflächen	1,30	1,30
540.4				SF	KGA	Kleingärten		
540.5				LF	SK	Sonderkulturen		
540.6				LF	UN	Unland		
540.7				SF	WF	Gewässer		

### HINTSCHINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.23 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.22 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	RW-31.12.20 (mit E) in €/m <sup>2</sup>
541	Ortsetter		90,00	B	MK		90,00	75,00

549	Außenbereich nach § 35 BauGB		53,00	B	W		53,00	37,00
-----	---------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

550.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,30	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,30
550.2			1,30	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,30
550.3			1,30	LF	F	Waldflächen	1,30	1,30
550.4				SF	KGA	Kleingärten		
550.5				LF	SK	Sonderkulturen		
550.6				LF	UN	Unland		
550.7				SF	WF	Gewässer		

**IPPINGEN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW- 01.01.23 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW- 01.01.22 (mit E)	RW- 31.12.20 (mit E)
			in €/m <sup>2</sup>				in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>
551	Ortskern		70,00	B	MK		70,00	70,00
552	Dietrain		90,00	B	W		90,00	89,00
552.1	Dietrain Erweiterung		136,00	B	W		10,00	10,00
559	Außenbereich nach § 35 BauGB		45,00	B	W		45,00	35,00
560.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,15	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,15	1,15
560.2			1,90	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,90	1,15
560.3			1,15	LF	F	Waldflächen	1,15	1,15
560.4				SF	KGA	Kleingärten		
560.5				LF	SK	Sonderkulturen		
560.6				LF	UN	Unland		
560.7				SF	WF	Gewässer		
560.9			1,15	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag		

**MAUENHEIM**

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.23 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.22 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	RW-31.12.20 (mit E) in €/m <sup>2</sup>
561	Ortskern		90,00	B	MK		90,00	76,00
562	Oberdorf		113,00	B	W		113,00	105,00
564	Stieg Erweiterung		150,00	B	W		150,00	150,00

569	Außenbereich nach § 35 BauGB		53,00	B	W		53,00	38,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

570.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,35	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,35	1,10
570.2			1,20	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,20	1,10
570.3			1,40	LF	F	Waldflächen	1,40	1,40
570.4				SF	KGA	Kleingärten		
570.5			10,00	LF	SK	Sonderkulturen	10,00	
570.6			0,55	LF	UN	Unland	0,55	1,00
570.7				SF	WF	Gewässer		

**ZIMMERN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.23 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.22 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	RW-31.12.20 (mit E) in €/m <sup>2</sup>
571	Ortsetter		90,00	B	MK		90,00	85,00
572	Hakenäcker / Wacholderweg		114,00	B	W		114,00	114,00
573	Untere Iltishalde		147,00	B	W		147,00	137,00
574	Am Freizeitzentrum - Wohnen		177,00	B	W		177,00	160,00
575	Am Freizeitzentrum - Gewerbe		63,00	B	G		63,00	60,00
577	Untere Iltishalde - Gewerbe		54,00	B	M		54,00	51,00

579	Außenbereich nach § 35 BauGB		53,00	B	W		53,00	35,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

580.1	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>		1,30	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,30
580.2			1,30	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,30
580.3			1,15	LF	F	Waldflächen	1,15	1,25
580.4				SF	KGA	Kleingärten		
580.5				LF	SK	Sonderkulturen		
580.6				LF	UN	Unland		
580.7				SF	WF	Gewässer		