

## Gutachterausschuss Gemeinde Horgenzell

### Bodenrichtwerte 01.01.2023

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Horgenzell für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß §196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit §12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) die Bodenrichtwerte für die u.g. Gebiete nach den Preisverhältnissen vom 01.01.2023 ermittelt und festgelegt:

Zone	Bezeichnung	Richtwert €/m <sup>2</sup>	wGFZ	Nutzung
<b>AGRARLAND</b>				
0210	Grünland allgemein	3,16 €		
0220	Ackerland allgemein	2,91 €		
0230	Wald (ohne Aufwuchs) allgemein	1,75 €		
<b>AUSSENBEREICH</b>				
0310	Außenbereich I (ortsnahe Lage = Umkreis von 200 m um Bebauung mit festgesetzter Bodenrichtwertzone)	110 €		
0320	Außenbereich II (Weiler = Ortsteile mit > 3 Wohngebäude)	95 €		
0330	Außenbereich III (Einzellage)	85 €		
<b>Horgenzell</b>				
1010	Horgenzell - Ort	130 €	0,5	M
1020	Horgenzell - Rathausweg + Ortsmitte	160 €	0,4	W
1030	Horgenzell - In der Au	200 €	0,3	W
1040	Horgenzell - Im Obstgarten	235 €	0,4	W
1050	Horgenzell - Im Obstgarten MFH	240 €	0,4	W
1060	Horgenzell - Häldele I/a	215 €	0,3	W
1070	Horgenzell - Häldele I/b	225 €	0,35	W
1080	Horgenzell - Häldele I/c	270 €	0,4	W
1090	Horgenzell - Häldele I/d	255 €	0,4	W
1200	Horgenzell - Unterholz Gewerbe	110 €	0,6	GE
1210	Horgenzell - Rötenbach Gewerbe	110 €	0,6	GE
<b>HASENWEILER</b>				
2010	Hasenweiler - Ort	125 €	0,5	M
2020	Hasenweiler - Süd	140 €	0,35	W
2030	Hasenweiler - Wernetsbreite	170 €	0,4	W
2040	Hasenweiler - Moosgatter	250 €	0,4	W
2200	Hasenweiler - Gewerbe	100 €	0,5	GE
<b>KAPPEL</b>				
3010	Kappel / Happenweiler - Ort	125 €	0,5	M
3020	Kappel - Bergäcker I	140 €	0,3	W
3030	Kappel - Bergäcker III	170 €	0,3	W

3040	Kappel - Bergäcker IV	250 €	0,3	W
<b>WILHELMSKIRCH</b>				
4010	Wilhelmskirch - Ort	140 €	0,5	M
4020	Wilhelmskirch - Bei der Kirche	160 €	0,35	W
4030	Wilhelmskirch - Kirchesch I	210 €	0,4	W
<b>WINTERBACH</b>				
4110	Winterbach - Ort	120 €	0,5	M
4120	Winterbach - MFH	195 €	0,5	W
<b>ZOGENWEILER</b>				
5010	Zogenweiler - Ort	125 €	0,5	M
5020	Zogenweiler - West	140 €	0,3	W
5030	Zogenweiler - Lehen	140 €	0,3	W
5040	Zogenweiler - Kreuzbreite	250 €	0,4	W
<b>RINGGENWEILER</b>				
5110	Ringgenweiler - Ort	115 €	0,5	M
5120	Ringgenweiler - Hochstein I	140 €	0,35	W
5130	Ringgenweiler - Hochstein II	180 €	0,4	W
5200	Ringgenweiler - Gewerbe	100 €	0,3	GE
<b>ORTSTEILE</b>				
6210	Danketsweiler	105 €	0,35	M
6220	Siessen	95 €	0,35	M
6310	Sattelbach	125 €	0,35	M
6320	Rußmaier	110 €	0,35	M
6340	Firmetsweiler	100 €	0,35	M
6410	Wolketsweiler	115 €	0,35	M
6420	Gossetsweiler	115 €	0,35	M
6430	Rolgenmoos	110 €	0,35	M
6440	Tepfenhart	130 €	0,35	M
6450	Wälde	100 €	0,35	M
6510	Bettenweiler	105 €	0,35	M
6520	Wechsetsweiler	100 €	0,35	M

### Hinweise:

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen hat keine bindende Wirkung und begründet keine Ansprüche z. B. gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baurechtsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke

- > beziehen sich auf unbebaute, bebaute, baureife, erschließungsbeitragsfreie- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke, sowie auf die Art der Nutzung wie angegeben.
- > 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 u.U. erheblich vom Bodenrichtwert abweichen, und zwar aufgrund Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Geländeneigung,

- Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Maß der baulichen Nutzung und Nutzungsmöglichkeiten
- > gelten i.d.R. nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung
  - > werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen

**Abkürzungen:**

W	Wohnbauflächen
M	gemischte Bauflächen
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

**Auskunft:**

Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Horgenzell.

Gemeinde Horgenzell, Kornstraße 44, 88263 Horgenzell

Tel.: 07504 / 9701-60, E-Mail: [gutachterausschuss@horgenzell.de](mailto:gutachterausschuss@horgenzell.de)

gez.: Wilhelm Längle, Vorsitzender