

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

Gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Südlicher Landkreis Tuttlingen

ZUSAMMENSTELLUNG

der Richtwerte 2025

(S T I C H T A G : 0 1 . 0 1 . 2 0 2 5)

Erläuterung der Bezeichnungen:

E	=	gezahlter Erschließungsbeitrag
RW	=	Richtwert (durchschnittlicher Bodenwert €/m ²)

Entwicklungszustand (E):

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

Art der Nutzung (AN):

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

IMMENDINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.25 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.23 (mit E)	RW-01.01.22 (mit E)
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
501	Ortsetter		124,00	B	MK		128,00	128,00
502	Waldstraße		160,00	B	W		121,00	121,00
503	Steigäcker - Hotzenbohl		160,00	B	W		140,00	140,00
504	Schloß – Schulen		46,00	B	S		40,00	40,00
505	Unteres Tal		49,00	B	G		47,00	47,00
506	Im Jokental		97,00	B	W		124,00	124,00
507	Im Donaupark		167,00	B	W		160,00	160,00
508	Unteres Schloß		40,00	B	S		40,00	40,00
509	Donaustraße, Fabrikstraße		82,00	B	M		82,00	82,00
512	Im Gewerbepark		41,00	B	G		41,00	41,00
513	Donau-Hegau		61,00	B	G		55,00	55,00
513.1	Donau-Hegau II			B	G			

519	Außenbereich nach § 35 BauGB		74,00	B	W		71,00	71,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

520.1	Landwirtschaftliche Flächen		1,50	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,50	1,50
520.2			1,40	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,65	1,65
520.3			2,50	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		
520.8				B	SO	Schuppengebiete		

HATTINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.25 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.23 (mit E)	RW-01.01.22 (mit E)
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
521	Ortsgebiet		77,00	B	MK		88,00	88,00
522	In Mauren		95,00	B	W		105,00	105,00
523	In Mauren Erweiterung		111,00	B	W		125,00	125,00
524	In Mauren - Mischgebiet		69,00	B	M		77,00	77,00
525	In Mauren - Gewerbegebiet		46,00	B	G		52,00	52,00

539	Außenbereich nach § 35 BauGB		47,00	B	W		53,00	53,00
-----	------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

540.1	Landwirtschaftliche Flächen		1,85	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,85	1,85
540.2			1,65	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,25	1,25
540.3			1,70	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		
540.8				B	SO	Schuppengebiete		

HINTSCHINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.25 (mit E) in €/m ²	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.23 (mit E) in €/m ²	RW-01.01.22 (mit E) in €/m ²
541	Ortsetter		87,00	B	MK		90,00	90,00

549	Außenbereich nach § 35 BauGB		51,00	B	W		53,00	53,00
-----	---------------------------------	--	-------	---	---	--	-------	-------

550.1	Landwirtschaftliche Flächen		1,30	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,30
550.2			1,10	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,30
550.3			1,40	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		
550.8				B	SO	Schuppengebiete		

IPPINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.25 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.23 (mit E)	RW-01.01.22 (mit E)
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
551	Ortskern		91,00	B	MK		70,00	70,00
552	Dietrain		108,00	B	W		90,00	90,00
552.1	Dietrain Erweiterung		150,00	B	W		136,00	10,00
559	Außenbereich nach § 35 BauGB		54,00	B	W		45,00	45,00
560.1	Landwirtschaftliche Flächen		1,15	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,15	1,15
560.2			1,15	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,90	1,90
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		
560.8				B	SO	Schuppengebiete		
560.9			1,15	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,15	

MAUENHEIM

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW- 01.01.25 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW- 01.01.23 (mit E)	RW- 01.01.22 (mit E)
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
561	Ortskern		85,00	B	MK		90,00	90,00
562	Oberdorf		138,00	B	W		113,00	113,00
564	Stieg Erweiterung		150,00	B	W		150,00	150,00
569	Außenbereich nach § 35 BauGB		57,00	B	W		53,00	53,00
570.1	Landwirtschaftliche Flächen		2,05	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,35	1,35
570.2			2,10	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außer- orts oder schlechte Lage	1,20	1,20
570.3			1,45	LF	F	Waldflächen	1,40	1,40
570.4				SF	KGA	Kleingärten		
570.5			10,00	LF	SK	Sonderkulturen	10,00	10,00
570.6			0,55	LF	UN	Unland	0,55	0,55
570.7				SF	WF	Gewässer		
570.8				B	SO	Schuppengebiete		

ZIMMERN

Zone Nr.	Lage Ortsteil		RW-01.01.25 (mit E)	E	AN	Bemerkungen	RW-01.01.23 (mit E)	RW-01.01.22 (mit E)
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
571	Ortsetter		88,00	B	MK		90,00	90,00
572	Hakenäcker / Wacholderweg		102,00	B	W		114,00	114,00
573	Untere Iltishalde		134,00	B	W		147,00	147,00
574	Am Freizeitzentrum - Wohnen		193,00	B	W		177,00	177,00
575	Am Freizeitzentrum - Gewerbe		59,00	B	G		63,00	63,00
577	Untere Iltishalde - Gewerbe		51,00	B	M		54,00	54,00

579	Außenbereich nach § 35 BauGB		51,00	B	W		53,00	53,00
-----	------------------------------	--	--------------	---	---	--	-------	-------

580.1	Landwirtschaftliche Flächen		1,50	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,30
580.2			1,40	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,30
580.3			1,45	LF	F	Waldflächen	1,15	1,15
580.4				SF	KGA	Kleingärten		
580.5				LF	SK	Sonderkulturen		
580.6				LF	UN	Unland		
580.7				SF	WF	Gewässer		
580.8				B	SO	Schuppengebiete		