

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

**Gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Südlicher Landkreis Tuttlingen**

# **ZUSAMMENSTELLUNG**

## **der Richtwerte 2020**

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

### **Erläuterung der Bezeichnungen:**

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

### **Entwicklungszustand (EZ):**

<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>LP</b>	=	landwirtschaftliche 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>LG</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Acker/Grünland)
<b>LW</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Wald)
<b>LK</b>	=	landwirtschaftliche Flächen (Kleingärten)

**IMMENDINGEN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil	EDV - Auswertung	RW-2020	EZ	AN	Bemerkungen	RW-2018	RW-2016
			(mit E)				mit E	mit E
			in €/m <sup>2</sup>				in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>
501	Ortsetter	∅	<b>121,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 26 Geeignete Auswertungen: 26	110,00	85,00
502	Waldstraße	∅	<b>124,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 9 Geeignete Auswertungen: 9	118,00	100,00
503	Steigäcker - Hotzenbohl	∅	<b>133,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 35 Geeignete Auswertungen: 35	118,00	100,00
504	Schloß – Schulen	% vgl. Zone 501, 502 und 503	<b>39,00</b>	B	S	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	36,00	36,00
505	Unteres Tal	Beschluss	<b>47,00</b>	B	G	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	47,00	45,00
506	Im Jokental	Beschluss	<b>118,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 8 Geeignete Auswertungen: 8	118,00	100,00
507	Im Donaupark	∅	<b>145,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 11 Geeignete Auswertungen: 11	118,00	100,00
508	Unteres Schloß	% vgl. Zone 501, 503, 507 und 512	<b>39,00</b>	B	S	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	36,00	36,00
509	Donaustraße, Fabrikstraße	% vgl. Zone 501, 503, 507 und 512	<b>71,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	65,00	60,00
510	Unterer Ösch	% vgl. Zone 501, 503, 507 und 512	<b>71,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	65,00	60,00
511	Ziegelhütte	Beschluss	<b>60,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	55,00	41,00
512	Im Gewerbepark	Beschluss	<b>47,00</b>	B	G	Anzahl Auswertungen: 6 Geeignete Auswertungen: 6	47,00	41,00
513	Donau-Hegau	∅	<b>55,00</b>	B	G	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	47,00	45,00

519	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Immendingen	<b>39,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
-----	------------------------------	------------------------------	--------------	---	---	---	-------	-------

520	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	∅	<b>1,30</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,00	
			<b>1,25</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,00	
			<b>2,00</b>	LP	LG	Waldflächen	1,30	1,00	
					LP	LG	Kleingärten		
					LP	LG	Unland		
					LP	LG	Gewässer		
							Anzahl Auswertungen: 6 Geeignete Auswertungen: 6		

**HATTINGEN**

<b>Zone Nr.</b>	<b>Lage Ortsteil</b>	<b>EDV - Auswertung</b>	<b>RW-2020 (mit E) in €/m<sup>2</sup></b>	<b>EZ</b>	<b>AN</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>RW-2018 mit E in €/m<sup>2</sup></b>	<b>RW-2016 mit E in €/m<sup>2</sup></b>
521	Ortsgebiet	∅	<b>84,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 3 Geeignete Auswertungen: 3	80,00	70,00
522	In Mauren	∅	<b>105,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 4 Geeignete Auswertungen: 4	95,00	80,00
523	In Mauren Erweiterung	∅	<b>112,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 5 Geeignete Auswertungen: 5	100,00	100,00
524	In Mauren - Mischgebiet	∅ und % vgl. Zone 521 und 522	<b>75,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	60,00	60,00
525	In Mauren - Gewerbegebiet	% vgl. Zone 521, 522 und 523	<b>51,00</b>	B	G	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	45,00	44,00
526	Hauserei	% Wohnen in ganz Hattingen	<b>51,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	45,00	41,00
527	Windegg	% Wohnen in ganz Hattingen	<b>51,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	45,00	41,00
539	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Hattingen	<b>40,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
540	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	∅	<b>1,25</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,75	1,00
			<b>1,05</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,75	1,00
			<b>1,30</b>	LP	LG	Waldflächen	1,75	1,00
				LP	LG	Kleingärten		
				LP	LG	Unland		
				LP	LG	Gewässer		
						Anzahl Auswertungen: 32 Geeignete Auswertungen: 32		

### HINTSCHINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil	EDV - Auswertung	RW-2020 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	EZ	AN	Bemerkungen	RW-2018 mit E in €/m <sup>2</sup>	RW-2016 mit E in €/m <sup>2</sup>
541	Ortsetter	% vgl. Zone 571, 572 und 561	<b>75,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 0	70,00	60,00
542	Feldele	% vgl. Zone 541	<b>85,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	80,00	70,00

549	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Hintschingen	<b>37,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
-----	------------------------------	-------------------------------	--------------	---	---	---	-------	-------

550	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	Beschluss	<b>1,30</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,00
			<b>1,30</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,00
			<b>1,30</b>	LP	LG	Waldflächen	1,30	1,00
				LP	LG	Kleingärten		
				LP	LG	Unland		
				LP	LG	Gewässer		
						Anzahl Auswertungen: 3 Geeignete Auswertungen: 3		

**IPPINGEN**

<b>Zone Nr.</b>	<b>Lage Ortsteil</b>	<b>EDV - Auswertung</b>	<b>RW-2020 (mit E) in €/m<sup>2</sup></b>	<b>EZ</b>	<b>AN</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>RW-2018 mit E in €/m<sup>2</sup></b>	<b>RW-2016 mit E in €/m<sup>2</sup></b>
551	Ortskern	Bechluss	<b>70,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 5 Geeignete Auswertungen: 3	70,00	60,00
552	Dietrain	% vgl. Zone 551, 92, 93, 572 u. 573	<b>89,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	85,00	75,00
552.1	Dietrain - Erweiterung	∅	<b>10,00</b>	E	W	Anzahl Auswertungen: 2 Geeignete Auswertungen: 2		

559	Außenbereich nach § 35 BauGB	Beschluss	<b>35,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
-----	------------------------------	-----------	--------------	---	---	---	-------	-------

560	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	∅	<b>1,15</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,00
			<b>1,15</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,00
			<b>1,15</b>	LP	LG	Waldflächen	1,30	1,00
				LP	LG	Kleingärten		
				LP	LG	Unland		
				LP	LG	Gewässer		
						Anzahl Auswertungen: 3 Geeignete Auswertungen: 3		

**MAUENHEIM**

<b>Zone Nr.</b>	<b>Lage Ortsteil</b>	<b>EDV - Auswertung</b>	<b>RW-2020 (mit E) in €/m<sup>2</sup></b>	<b>EZ</b>	<b>AN</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>RW-2018 mit E in €/m<sup>2</sup></b>	<b>RW-2016 mit E in €/m<sup>2</sup></b>
561	Ortskern	∅	<b>76,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 3 Geeignete Auswertungen: 3	70,00	60,00
562	Oberdorf	Beschluss Mittelwert von RWZ 562 und 563	<b>105,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	92,00	85,00
563	Stieg	% vgl. Zone 561, 521, 522 und 523 <b>Verschmelzen mit RWZ 562</b>	<b>109,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	100,00	95,00
564	Stieg – Erweiterung	∅	<b>150,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 12 Geeignete Auswertungen: 12	16,00	16,00
569	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Mauenheim	<b>38,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
570	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	∅	<b>1,10</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,75	1,00
			<b>1,10</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Au- ßerorts oder schlechte Lage	1,75	1,00
			<b>1,40</b>	LP	LG	Waldflächen	1,75	1,00
				LP	LG	Kleingärten		
			<b>1,00</b>	LP	LG	Unland		
				LP	LG	Gewässer		
						Anzahl Auswertungen: 12 Geeignete Auswertungen: 12		

**ZIMMERN**

Zone Nr.	Lage Ortsteil	EDV - Auswertung	RW-2020 (mit E) in €/m <sup>2</sup>	EZ	AN	Bemerkungen	RW-2018 mit E in €/m <sup>2</sup>	RW-2016 mit E in €/m <sup>2</sup>
571	Ortsetter	% vgl. Zone 572, 573 und 574	<b>85,00</b>	B	MK	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	80,00	70,00
572	Hakenäcker / Wacholderweg	∅	<b>114,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 11 Geeignete Auswertungen: 11	105,00	85,00
573	Untere Ittishalde	∅	<b>137,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 18 Geeignete Auswertungen: 18	130,00	110,00
573.1	Untere Ittishalde-Erweiterung	∅	<b>14,00</b>	E	W	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1		
574	Am Freizeitzentrum - Wohnen	∅	<b>160,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 4 Geeignete Auswertungen: 4	150,00	130,00
575	Am Freizeitzentrum - Gewerbe	∅	<b>60,00</b>	B	G	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	60,00	60,00
576	Am Freizeitzentrum	% vgl. Zone 575 und 577 <b>Verschmelzen mit RWZ 575</b>	<b>63,00</b>	B	S	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	60,00	45,00
577	Untere Ittishalde - Gewerbe	% vgl. Zone 501 und 573	<b>51,00</b>	B	M	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	47,00	45,00

579	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Zimmern	<b>37,00</b>	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	35,00	30,00
-----	------------------------------	--------------------------	--------------	---	---	---	-------	-------

580	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>	Beschluss	<b>1,30</b>	LP	LG	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	1,30	1,00
			<b>1,30</b>	LP	LG	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	1,30	1,00
			<b>1,25</b>	LP	LG	Waldflächen	1,30	1,00
				LP	LG	Kleingärten		
				LP	LG	Unland		
				LP	LG	Gewässer		
						Anzahl Auswertungen: 6 Geeignete Auswertungen: 6		