

Bodenrichtwerte der Gemeinde Schemmerhofen zum Stichtag 01.01.2025

Der gemeinsame Gutachterausschuss Östlicher Landkreis Biberach hat für die Gemeinde Schemmerhofen in seiner Sitzung am 20.05.2025 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 gemäß den folgenden Rechtsgrundlagen festgelegt:

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021)

Die genaue Lage und Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen sowie weiterführende Bodenrichtwertdefinitionen werden im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (BORIS-BW) unter www.gutachterausschuesse-bw.de veröffentlicht. Dort sind auch die örtlichen Fachinformationen zu den Bodenrichtwerten abrufbar.

BRW-Zonen-Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	BRW in €/m ²	Entwicklungszustand	Art der Nutzung	Art der Nutzung – Ergänzung
86200100	Hinter den Gärten, Unterfeld	Alberweiler	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86200101	Oberfeld & Oberfeld II	Alberweiler	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86200102	Ghau	Alberweiler	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86200200	Ortsmitte Alberweiler	Alberweiler	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86200201	Ortsmitte Alberweiler (Geschosswohnungsbau)	Alberweiler	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86200202	Grafenwald	Alberweiler	60,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86200500	Ackerlandflächen	Alberweiler	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86200501	Grünlandflächen	Alberweiler	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86200600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Alberweiler	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86200800	Bauerwartungsland Wohnen	Alberweiler	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86200801	Bauerwartungsland Gewerbe	Alberweiler	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	

86200900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Alberweiler	60,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86200901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Alberweiler	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86210100	Kapf	Altheim	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86210101	Bizäune, Riedweg	Altheim	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86210102	Oberer Schleifweg	Altheim	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86210103	Unter dem Schleifweg	Altheim	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86210104	Rain, In den Obstweisen	Altheim	180,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86210200	Ortsmitte Altheim	Altheim	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86210201	Ortsmitte Altheim (Geschosswohnungsbau)	Altheim	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86210202	Britschweiler	Altheim	60,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86210300	Gewerbegebiet Elend	Altheim	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86210500	Ackerlandflächen	Altheim	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86210501	Grünlandflächen	Altheim	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86210600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Altheim	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86210800	Bauerwartungsland Wohnen	Altheim	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86210801	Bauerwartungsland Gewerbe	Altheim	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86210900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Altheim	60,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86210901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Altheim	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86220100	Leinhausen & Am Bach	Aßmannshardt	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86220101	Telle; Hinter der Beund, Lindenösch	Aßmannshardt	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86220102	Auf dem Wasen	Aßmannshardt	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	

86220103	Wasserberg	Aßmannshardt	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86220104	Burrenweg	Aßmannshardt	150,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86220200	Ortsmitte Aßmannshardt	Aßmannshardt	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86220201	Ortsmitte Aßmannshardt (Geschosswohnungsbau)	Aßmannshardt	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86220202	Mischgebiet Ziegelei (Wolfeschle)	Aßmannshardt	105,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86220203	Mittenweiler	Aßmannshardt	60,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86220300	Gewerbegebiet Ziegelei	Aßmannshardt	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86220500	Ackerlandflächen	Aßmannshardt	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86220501	Grünlandflächen	Aßmannshardt	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86220600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Aßmannshardt	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86220700	Kleingartenanlage "Hinter dem Esch- bach"	Aßmannshardt	20,00	SF - Sonstige Fläche	KGA - Kleingartenfläche	
86220800	Bauerwartungsland Wohnen	Aßmannshardt	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86220801	Bauerwartungsland Gewerbe	Aßmannshardt	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86220900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aßmannshardt	60,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86220901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aßmannshardt	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86230100	Krumme Wiesen, Eichenberg Süd	Aufhofen	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86230101	Dachsweg (Geschosswohnungsbau)	Aufhofen	250,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86230102	Beim Käppele	Aufhofen	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86230103	Neue Straße	Aufhofen	190,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86230104	Auf'm Haespeler	Aufhofen	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	

86230105	Auf'm Haespeler (Mehrfamilienhäuser)	Aufhofen	200,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86230200	Ortsmitte Aufhofen	Aufhofen	110,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86230201	Ortsmitte Aufhofen (Geschosswohnungsbau)	Aufhofen	250,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86230202	Wohnplatz Eichelsteige	Aufhofen	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86230300	Auf'm Haespeler Gewerbeflächen	Aufhofen	55,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86230500	Ackerlandflächen	Aufhofen	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86230501	Grünlandflächen	Aufhofen	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86230502	Ackerlandflächen	Aufhofen	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86230503	Grünlandflächen	Aufhofen	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86230600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Aufhofen	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86230601	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Aufhofen	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86230800	Bauerwartungsland Wohnen	Aufhofen	33,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86230801	Bauerwartungsland Gewerbe	Aufhofen	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86230802	Bauerwartungsland Wohnen	Aufhofen	33,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	Gewann Äuwiesen u.a.
86230803	Bauerwartungsland Gewerbe	Aufhofen	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	Gewann Äuwiesen u.a.
86230900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aufhofen	65,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86230901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aufhofen	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86230902	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aufhofen	65,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich

86230903	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Aufhofen	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86240100	Leim, Breitwiesen, Eppenaustraße	Ingerkingen	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86240101	Amselweg, Ödenwaldstraße	Ingerkingen	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86240102	Pfahlwiesen, Goldshofen	Ingerkingen	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86240200	Ortsmitte Ingerkingen an der Durchfahrtsstraße	Ingerkingen	65,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86240201	Ortsmitte Ingerkingen an der Durchfahrtsstraße (Geschosswohnungsbau)	Ingerkingen	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86240202	Ortsmitte Ingerkingen West	Ingerkingen	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86240203	Ortsmitte Ingerkingen West (Geschosswohnungsbau)	Ingerkingen	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86240204	Ortsmitte Ingerkingen Ost	Ingerkingen	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86240205	Ortsmitte Ingerkingen Ost (Geschosswohnungsbau)	Ingerkingen	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86240206	Mischgebiet Schlägweide II	Ingerkingen	90,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86240207	Mischgebiet Nofler Straße	Ingerkingen	90,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86240300	Gewerbegebiet Schlägweide	Ingerkingen	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86240301	Gewerbegebiet Reuteäcker	Ingerkingen	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86240500	Ackerlandflächen	Ingerkingen	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86240501	Grünlandflächen	Ingerkingen	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86240600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Ingerkingen	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86240800	Bauerwartungsland Wohnen	Ingerkingen	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86240801	Bauerwartungsland Gewerbe	Ingerkingen	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86240802	Bauerwartungsland Wohnen	Ingerkingen	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	Gewann Leim

86240900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Ingerkingen	60,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86240901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Ingerkingen	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86250100	Schweinberg	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250101	Wohngebiet Lindäcker	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250102	Schemmerberger Straße Nord	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250103	Rittenäcker	Langenschemmern	170,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250104	Schlüssler, Brandhofstraße & Holzweg	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250105	Bohnenstockäcker	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250106	Eichenberg Nord	Langenschemmern	160,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250107	Meisenweg	Langenschemmern	170,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250108	Rittäcker II, untere Baureihe	Langenschemmern	250,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250109	Rittäcker II, obere Baureihe	Langenschemmern	270,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86250200	Ortsmitte Langenschemmern	Langenschemmern	110,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86250201	Ortsmitte Langenschemmern (Geschosswohnungsbau)	Langenschemmern	250,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86250202	Mischgebiet Lindäcker	Langenschemmern	140,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86250203	Mischgebiet Lindenstraße	Langenschemmern	140,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86250204	Mischgebiet Eichelsteige III	Langenschemmern	130,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86250300	GE-Gebiet Alte Biberacher Straße	Langenschemmern	55,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86250500	Ackerlandflächen	Langenschemmern	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86250501	Grünlandflächen	Langenschemmern	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86250502	Ackerlandflächen	Langenschemmern	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86250503	Grünlandflächen	Langenschemmern	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	

86250600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Langenschemmern	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86250601	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Langenschemmern	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86250800	Bauerwartungsland Wohnen	Langenschemmern	33,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86250801	Bauerwartungsland Gewerbe	Langenschemmern	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86250802	Bauerwartungsland Wohnen	Langenschemmern	33,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	Gewann Hartäcker
86250803	Bauerwartungsland Gewerbe	Langenschemmern	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	Gewann Hartäcker
86250804	Bauerwartungsland Wohnen	Langenschemmern	33,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86250900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Langenschemmern	65,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86250901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Langenschemmern	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86250902	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Langenschemmern	65,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86250903	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Langenschemmern	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV
86260100	Ghau, Ermenloh, Breite	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86260101	Krautgarten, Grabenwiesen	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86260102	Egarten	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86260103	Alzheimer Straße & Unterraimling	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	
86260200	Ortsmitte Schemmerberg	Schemmerberg	80,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	Grundstückstiefe 40 m
86260201	Ortsmitte Schemmerberg (Geschosswohnungsbau)	Schemmerberg	200,00	B - Baureifes Land	M - Gemischte Bauflächen	MFH - Mehrfamilienhäuser ab II-Vollgeschosse + Staffelgeschoss
86260202	Egarten Mischgebiet	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86260203	Haufstraße Mischgebiet	Schemmerberg	120,00	B - Baureifes Land	MI - Mischgebiete	
86260300	Gewerbeflächen Bahngelände	Schemmerberg	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	
86260301	Gewerbegebiet Untere Stopferteile	Schemmerberg	50,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	

86260500	Ackerlandflächen	Schemmerberg	6,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	A - Acker	
86260501	Grünlandflächen	Schemmerberg	4,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	GR - Grünland	
86260600	Waldflächen (ohne Baumbestand)	Schemmerberg	1,00	LF - Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F - forstwirtschaftliche Fläche	
86260700	Öffentliche Grünfläche	Schemmerberg	20,00	SF - Sonstige Fläche	GF - Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)	
86260701	Kleingartenanlage Äpfinger Weg	Schemmerberg	15,00	SF - Sonstige Fläche	KGA - Kleingartenfläche	
86260800	Bauerwartungsland Wohnen	Schemmerberg	24,00	E - Bauerwartungsland	W - Wohnbauflächen	
86260801	Bauerwartungsland Gewerbe	Schemmerberg	14,00	E - Bauerwartungsland	G - Gewerbliche Bauflächen	
86260900	Bauflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Schemmerberg	60,00	B - Baureifes Land	W - Wohnbauflächen	ASB - Außenbereich
86260901	Landwirtschaftliche Betriebsflächen im Außenbereich (gemäß §35 BauGB)	Schemmerberg	25,00	B - Baureifes Land	G - Gewerbliche Bauflächen	LP - landwirtschaftliche Produktion. Der BRW gilt nicht für Freiflächen-PV