

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Stadt Bad Saulgau zum Stichtag 01. Januar 2025

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 27. Oktober 2025 die Bodenrichtwerte für die Stadt Bad Saulgau zum Stichtag 01. Januar 2025 ermittelt. Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen nimmt für alle Städte und Gemeinden des Landkreises Sigmaringen die gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses wahr.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (BORIS-BW -www.gutachterausschuesse-bw.de-) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Bodenwertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gemeinsamen Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Die zum Stichtag 01. Januar 2025 neu beschlossenen Bodenrichtwerte gelten für städtebauliche Zwecke und nicht für die Berechnung der Grundsteuer. Hier gelten weiterhin die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 einschließlich etwaiger vorgenommener Korrekturen oder Fortschreibungen zu diesem Stichtag.

Sigmaringen, den 03. November 2025

gez.
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen
Gutachterausschusses

Bodenrichtwerte Stadt Bad Saulgau, Stichtag 01.01.2025

Richtwert- zone	Lagebeschreibung	Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert (€/m²)
	Bad Saulgau		
0101	Stadtzentrum	MK	300
0102	Mischgebiet nördlich Buchauer Straße	MI	240
0103	Unterstadt	WA	270
0104	Unterm Kirchberg	MI	200
0105	Wohngebiet Straubenhalde	WA	260
0106	Wohngebiet Krumme Äcker, Seewattenstr., Bogenweilerstr., Roßgarten	WA	250
0123	Wohngebiet zwischen Schulzentrum, Sießener Straße, Paradiesstraße	WA	230
0107	Gewerbegebiet Altshausener Straße / Hochberger Straße / Mackstraße	GE	75
0125	Bauerwartungsland Gewerbegebiet An der Hochberger Straße 5	E	10
0126	Bauerwartungsland Interkommunlaes Gewerbegebiet Breitenloh	E	10
0108	Wohngebiet Kessel	WA	240
0124	Wohngebiet Kessel (erschließungsbeitragspflichtig)	WA	190
0109	Gewerbegebiet Ziegeleschle	GE	75
0110	Krautländer	KGA	20
0111	Gartenhausgebiet Bei den Krautländern	FGA	30
0112	Wohnbauflächen Bondorfer Grenzweg	W	120
0113	Krankenhaus	SO	100
0114	Sondergebiet Klinik/Kurbetrieb	SO	100
0115	Sondergebiet Sonnenhof/Kurbetrieb	SO	100
0116	Mischgebiet westlich Claas	MI	180
0117	Sportgelände Liebfrauenstraße	GB	*
0118	Trampolinpark Bad Saulgau	G	75
0119	Wohngebiet Am Feldrain, Gemarkung Bad Saulgau	WA	165
0120	Dorfgebiet Schwarzach	MD	50
0121	Dorfgebiet Wilfertsweiler	MD	55
0122	Dorfgebiet Engenweiler	MD	50
0127	Bauerwartungsland Mooshaupten	E	43
0197	Ackerflächen innerorts	L	4,90
0198	Ackerflächen innerorts	L	4,90
	Bad Saulgau, Außenbereich		
0161, 0171, 0181, 0191	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0162, 0172, 0182, 0192	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0163, 0173, 0183, 0193	Agrarland, Waldflächen	F	0,60

0164, 0174, 0184, 0194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0165, 0175, 0185, 0195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0166, 0176, 0186, 0196	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Bierstetten		
0201	Ortskern	MD	60
0202	Wohngebiet Bierstetten	WA	80
0210	Freiflächenphotovoltaikanlage Brandäcker	SO	12
	Steinbronnen		
0203	Ortskern	MD	60
0204	Wohngebiet Forchenhain	WA	90
	Bierstetten, Außenbereich		
0281, 0291	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0282, 0292	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0283, 0293	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0284, 0294	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0285, 0295	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0286, 0296	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Bolstern		
0301	Ortskern	MD	70
0302	Wohngebiet Im Hasenöschle	WA	95
0303	Wohngebiet Furtstraße	WA	95
0310	Bauerwartungsland Brühlwiesen	E	43
	Bolstern-Heratskirch		
0304	Ortskern	MD	60
0305	Wohngebiet Sonnenhain	WA	70
0306	Holzmühle; Gemarkung Bolstern	MD	55
0307	Wagenhausen; Gemarkung Bolstern	MD	55
0308	Golfanlage/Golfplatz	SPO	6
0309	Sondergebiet Golfplatz/Clubhaus/Photovoltaik	SO	40
	Bolstern, Außenbereich		
0381	Außenbereich Golfplatz, Gem. Bolstern, Ackerflächen	A	4,90
0382	Außenbereich Golfplatz, Gem. Bolstern, Grünland	GR	2,90
0383	Außenbereich Golfplatz, Gem. Bolstern, Waldflächen	F	0,60
0391	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0392	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0393	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0394	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0395	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0396	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30

	Bondorf		
0401	Ortskern	MD	85
0402	Wohngebiet Brühl	WA	120
	Bondorf, Außenbereich		
0491	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0492	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0493	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0494	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0495	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0496	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Braunenweiler		
0501	Ortskern	MD	60
0502	Wohngebiet Am Mühlbach	WA	90
0503	Wohngebiet Bussenblick	WA	95
0504	Wohngebiet Renhardsweilerstraße	WA	95
0505	Gewerbegebiet Gehrenstock	GE	45
0506	Wohngebiet Am Mühlbach	WA	150
0507	Krumbach	MD	50
0508	Untereggatsweiler	MD	50
	Braunenweiler, Außenbereich		
0591	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0592	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0593	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0594	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0595	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0596	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Friedberg		
0601	Ortskern	MD	60
0602	Wohngebiet Oberer Esch	WA	75
0603	Wohngebiet Wanderweg	WA	75
0604	Wohngebiet Kälberweide	WA	75
	Friedberg, Außenbereich		
0691	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0692	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0693	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0694	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0695	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0696	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Fulgenstadt		
0701	Ortskern	MD	65
0702	Wohngebiet Bruckacker	WA	95
0703	Wohngebiet Friedhofweg	WA	95

0704	Wagenhausen; Gemarkung Fulgenstadt	MD	55
0705	Holzmühle; Gemarkung Fulgenstadt	MD	55
	Fulgenstadt, Außenbereich		
0791	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0792	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0793	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0794	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0795	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0796	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Tissen		
0801	Großtissen	MD	60
0802	Dorfgebiet Dürnauer Straße (Kleintissen)	MD	55
0803	Wohngebiet Krummeschle (Kleintissen)	WA	85
0804	Nonnenweiler	MD	55
	Tissen, Außenbereich		
0891	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0892	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0893	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0894	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0895	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0896	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Haid		
0901	Ortsbereich	MD	60
0902	Wohngebiet Eschlestraße	WA	90
0903	Mischgebiet Wilfertsweiler Straße	MI	120
0904	Wohngebiet Bergstraße	WA	165
0905	Wohngebiet Pfaffenäcker	WA	165
0906	Wohngebiet Am Feldrain	WA	165
0907	Kloster Sießen	MI	80
0908	Wohngebiet Brühlstraße	WA	145
0910	Golfanlage/Golfplatz	SPO	6
	Haid, Außenbereich		
0981, 0991	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
0982, 0992	Agrarland, Grünland	GR	2,90
0983, 0993	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
0984, 0994	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
0985, 0995	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0986, 0996	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Hochberg		
1001	Ortskern	MD	75
1002	Wohngebiet Kronenweg	WA	130
1003	Wohngebiet Am Schloßberg	WA	110
1004	Dorfgebiet Am Mühlberg	MD	100

1005	Egelseestraße	MD	60
1006	PV-Anlage Egelsee	SO	12
1007	Dorfgebiet Luditsweiler	MD	60
1008	Bauerwartungsland Interkommunales Gewerbegebiet	E	10
1009	Solaranlagen Hochberg	SO	12
	Hochberg, Außenbereich		
1081, 1091	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
1082, 1092	Agrarland, Grünland	GR	2,90
1093	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
1094	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
1095	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
1096	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Lampertsweiler		
1101	Ortskern	MD	70
1102	Wohngebiet Vogelsangweg	WA	100
	Lampertsweiler, Außenbereich		
1191	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
1192	Agrarland, Grünland	GR	2,90
1193	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
1194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
1195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
1196	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Moosheim		
1201	Dorfgebiet Moosheim	MD	80
1202	Wohngebiet Sonnenblick	WA	100
1203	Bauerwartungsland Mühläcker	E	22
	Moosheim, Außenbereich		
1291	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
1292	Agrarland, Grünland	GR	2,90
1293	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
1294	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
1295	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
1296	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Renhardsweiler		
1301	Ortskern	MI	70
1302	Wohngebiet Sonnenbühl	WA	100
	Renhardsweiler, Außenbereich		
1391	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
1392	Agrarland, Grünland	GR	2,90
1393	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
1394	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
1395	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15

1396	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30
	Wolfartsweiler		
1401	Ortskern	MI	60
1402	Wohngebiet Hellebardenstraße	WA	95
1403	Wohngebiet Steinwiesäcker	WA	90
	Wolfartsweiler, Außenbereich		
1491	Agrarland, Ackerflächen	A	4,90
1492	Agrarland, Grünland	GR	2,90
1493	Agrarland, Waldflächen	F	0,60
1494	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	40
1495	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
1496	Sonstige bauliche Nutzung im Außenbereich	ASB	30

Legende (Art der baulichen Nutzung):

Gebietsarten:

GE	Gewerbegebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Sonstige Arten der baulichen Nutzung:

E	Bauerwartungsland
FGA	Freizeitgartenflächen
G	Gewerbliche Bauflächen
GB	Bauflächen für Gemeinbedarf
KGA	Kleingartenflächen
L	Landwirtschaftsflächen
SO	Sonstige Sondergebiete
SPO	Sportflächen
W	Wohnbauflächen

Außenbereich:

A	Ackerland
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
F	Forstwirtschaftliche Flächen
GR	Grünland
LP	Landwirtschaftliche Produktion

Bodenrichtwert bei Gemeinbedarfsflächen:

* = kein Bodenrichtwert vorhanden/verfügbar

Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der Stadt Sigmaringen

Sigmaringen, den 03. November 2025

gez.
Markus Beck
Vorsitzender