



# Blaustein

Gutachterausschuss  
Gemeinde Blaustein



Bodenrichtwerte  
31. Dezember 2008

Gutachterausschuss  
bei der Gemeinde Blaustein



**Bodenrichtwerte in der Gemeinde Blaustein  
zum 31. Dezember 2008**

Vorbemerkung

- 1) **Gesamtbetrachtung**  
Zur Festlegung der Richtwerte für unbebaute und bebaute Grundstücke wurden verschiedene Bereiche zusammengefasst, bei denen der Richtwert dann gesondert festgelegt wurde.
- 2) **Einzelbewertung**  
In diesen Bereichen kann es durchaus Grundstücke geben, bei denen aufgrund der Lage, der baulichen Nutzung, des Grundstückszuschnittes Ab- bzw. Zuschläge zu den Richtwerten vorzunehmen sind.
- 3) **Erschließungskosten**  
In den Richtwerten sind, soweit nicht anders vermerkt, die Erschließungskosten enthalten.
- 4) **Für landwirtschaftliche Grundstücke ist kein Richtwert festgesetzt.**

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Blaustein  
Geschäftsstelle  
Marktplatz 2, 89134 Blaustein

E-Mail: [schmutz@blaustein.de](mailto:schmutz@blaustein.de)

Auskünfte: Tel.: 07304/802-410 Herr Schmutz  
Fax: 07304/802-444

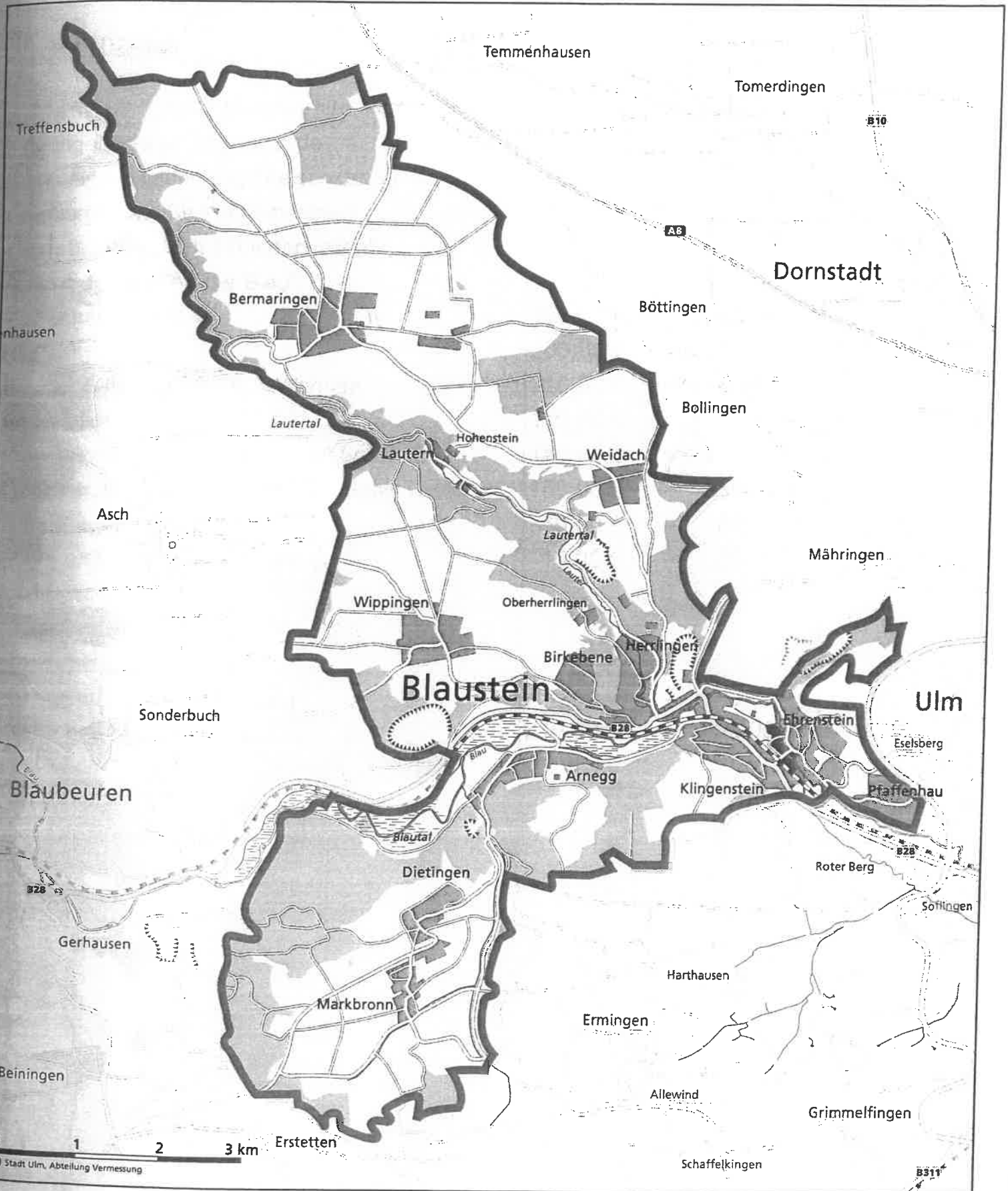
Wertermittlung: Herr Schmutz, Vorsitzender des Gutachterausschusses

Gebühren: Bodenrichtwertkarte 20,- €

Nachdruck und sonstige Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Geschäftsstelle.

Anträge auf Wertermittlung sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu stellen.

**Zum Stichtag 01.12.2008 werden folgende Bodenrichtwerte ausgewiesen.**



0 1 2 3 km  
 © Stadt Ulm, Abteilung Vermessung

## Ortsteil Ehrenstein

### Richtwertzone

### Toleranz

### Richtwert

Ortskern (Marktplatz, Martinstraße, Hofstraße)	150,00 €	-	250,00 €	210,00 €
Mähringer Straße / Winterhalde	100,00 €	-	150,00 €	125,00 €
Burgsteige / Haldenweg / Felsenstraße	100,00 €	-	150,00 €	125,00 €
Oberberghofstraße / Scheibenberg	160,00 €	-	240,00 €	210,00 €
Gewerbegebiet "Am Schinderwasen"	60,00 €	-	100,00 €	80,00 €
Gewerbegebiet "An der Blau"	60,00 €	-	120,00 €	95,00 €
Pfaffenhau I	150,00 €	-	210,00 €	180,00 €
Pfaffenhau II + III	200,00 €	-	280,00 €	250,00 €
Bereich Bahnlinie / B 28 - Wohnen -	110,00 €	-	160,00 €	140,00 €
Gewerbegebiet an der B 28	110,00 €	-	160,00 €	140,00 €
Wohngebiet An der Blau / Hofgut Schwenk	140,00 €	-	200,00 €	180,00 €
Lindenstr./Blaugarten / Wohngeb. Schinderwasen	160,00 €	-	230,00 €	200,00 €
Gewerbegebiet Bühlwiesen	60,00 €	-	80,00 €	70,00 €
Sport- und Erholungszentrum Lix (nicht erschlossen)	15,00 €	-	30,00 €	20,00 €
Bauerwartungsland "Pfaffenhau-Ost" (unerschlossen)				65,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	-	3,00 €	
Pfaffenhau IV	210,00 €	-	260,00 €	240,00 €

Eichhalde

N

# Klingenstein

Mähringer Straße/V  
125 €

KLINGENSTEIN

Sport- und Erholungszentrum "Lix"  
20 €

Lixwiesen

Gewerbegebiet "Lix"  
75 €

Schulstraße/B28  
110 €  
Lixwiesen

Gewerbegebiet  
Bühlwiesen  
70 €

Ortskern  
210 €

Ortskern  
140 €

Beim Pfaffenhaus

Pfaffenhausch

Südlich des Buchbronnenweges  
150 €

An der Lehmgrube

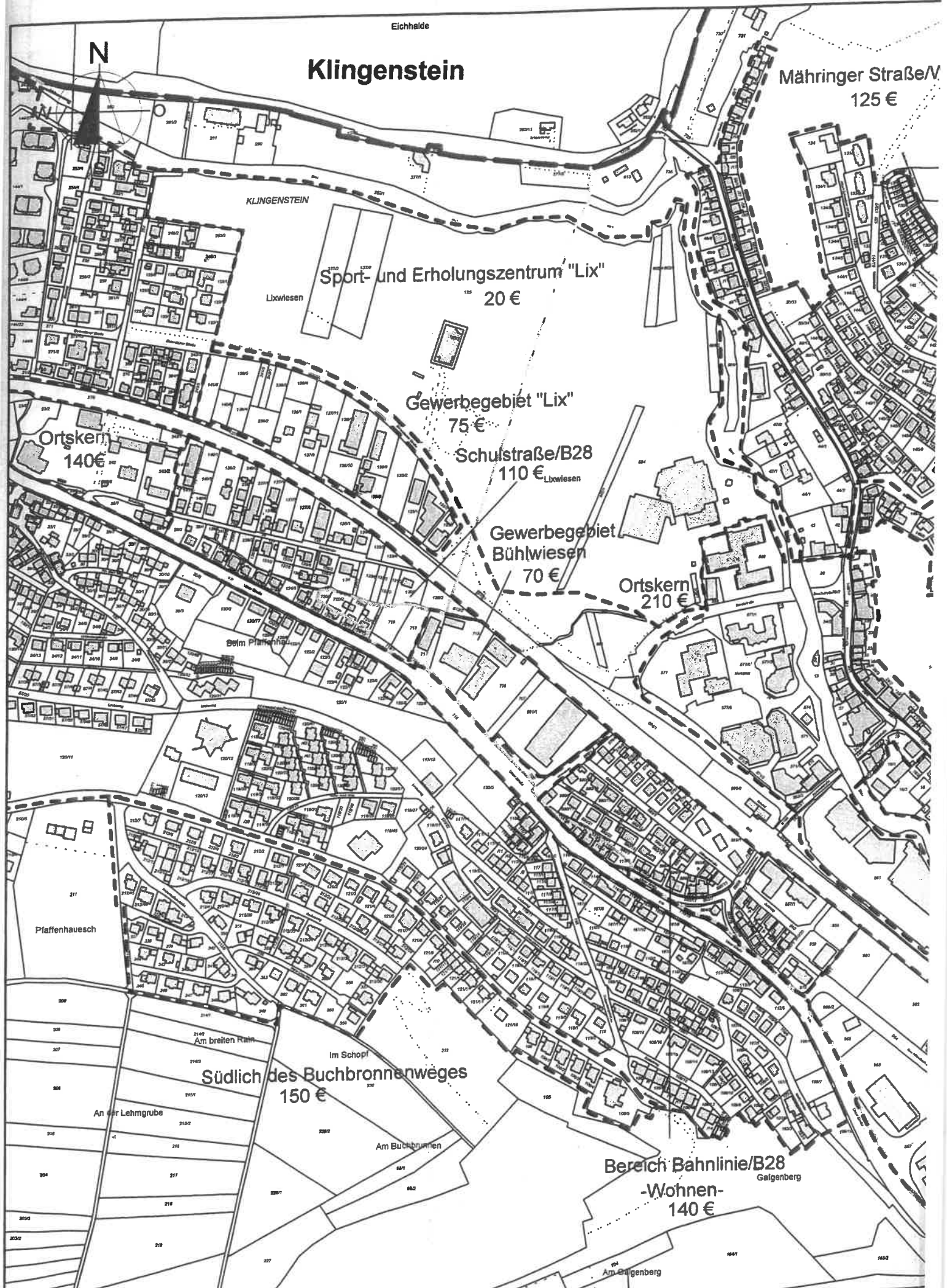
Am Buchbronnen

Bereich Bahnlinie/B28  
-Wohnen-  
140 €  
Galgenberg

Am Galgenberg

1007

1032





haide

Baumgärten

Schwarze Acker

Schwarze Acker

EHRENSTEIN

Winterhalde

Steige

Winterhalde

Ehrenstein

Schwarze Acker

Steige

Oberberghofstraße/  
Scheibenberg  
210 €

Wanne

Wanne

Burgsteige/Haldenweg  
Felsenstraße  
125 €

Hochwiesen

Hofgut Schwenk  
180 €

Gewerbegebiet  
"An der Blau"  
95 €

Gewerbegebiet  
"Am Schinderwasen"  
80 €

Wohngebiet  
Wannenacker  
Schinderwasen  
200 €

Pfaffenhau II - III  
250 €

Pfaffenhau I  
180 €

Gewerbegebiet  
an der B 28  
140 €

"Am Blaugarten"  
200 €

Wuhr

flwenk

W 95  
N  
S

Gewerbegebiet  
"Am Schinderwasen" 80 €

80 €

Wohngebiet  
Wiennedöcker  
Schinderwasen  
200-€

200-€

"Am Blasgarten" 200 €

200 €

Wohngebiet  
An der Blau 180 €

180 €

Pfaffenhau II - III  
250 €

250 €

Pfaffenhau I  
180"€

180"€

Pfaffenhau IV  
240 €

240 €

Ehrenstein

Wanne

Pfaffenhau

Pfaffenhau

Neue-Hofstraße

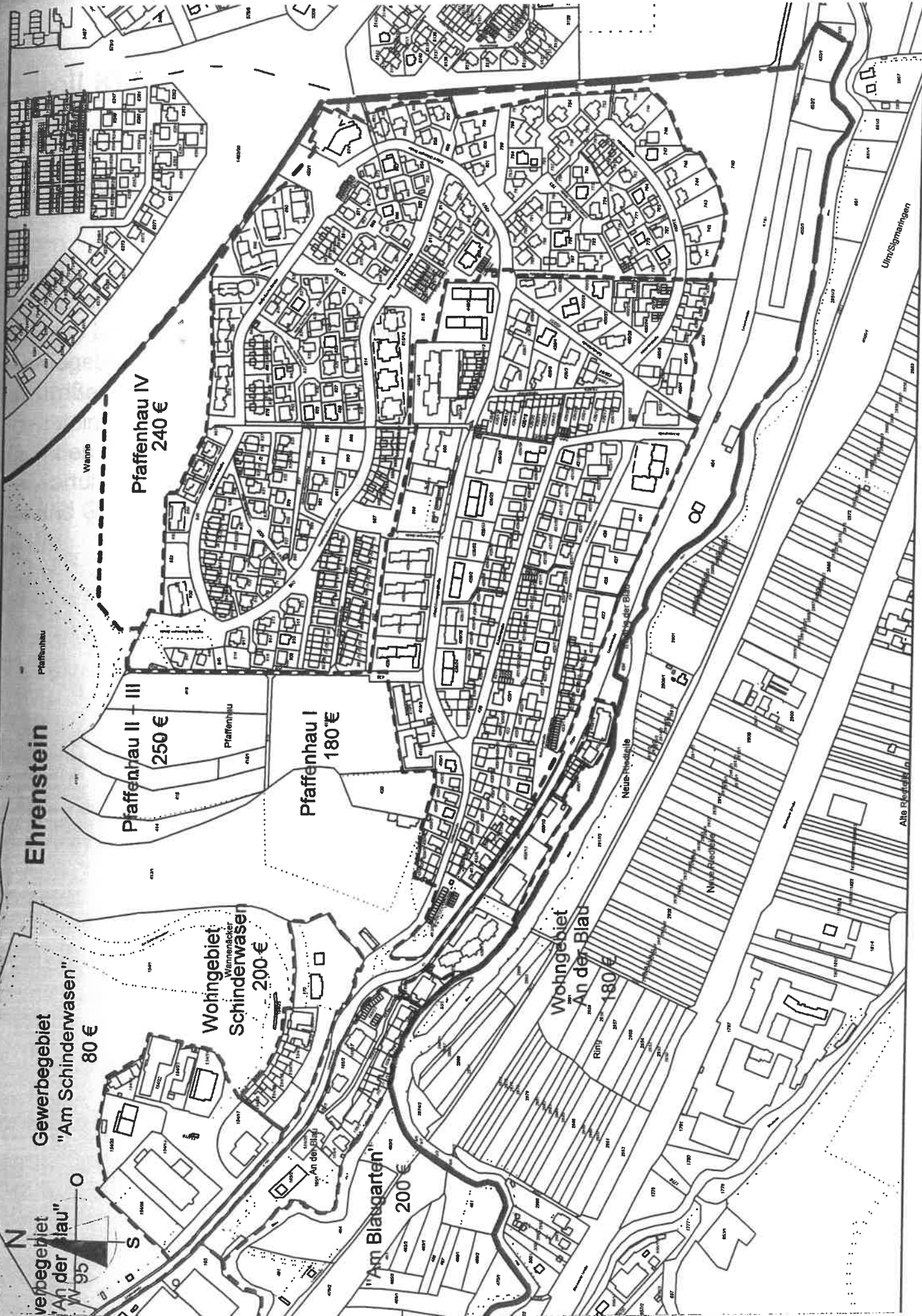
Wohnung der Blau

Neue-Hofstraße

Neue-Hofstraße

Ulm/Sigmaringen

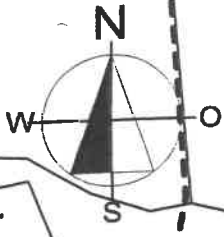
Alte Eisenbahn



## Ortsteil Klingenstein

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern	115,00 €	- 175,00 €	140,00 €
Ottostraße / Arnegger Straße	70,00 €	- 130,00 €	100,00 €
Bewerbegebiet Stadelwiesen	55,00 €	- 85,00 €	70,00 €
Mosefweg / Lixstraße / Öhmdwiesen / Blauweg	110,00 €	- 150,00 €	135,00 €
Bewerbegebiet "Lix"	60,00 €	- 90,00 €	75,00 €
Schulstraße / B 28	90,00 €	- 130,00 €	110,00 €
Klingenstein "Nordhang"	80,00 €	- 130,00 €	110,00 €
Südlich des Buchbronnenweges	125,00 €	- 165,00 €	150,00 €
Bauerwartungsland Klingensteiner Feld			30,00 €
Wackerland Gesamtmarkung	0,50 €	- 3,00 €	





Zaunhalde  
**Josefweg/Lixstraße**  
**Öhmdwiesen/Blauweg**  
**135 €**

Eichhalde

Beibruckberg

KLINGENSTEIN

**Gewerbegebiet**  
**Stadelwiesen**  
**70 €**

Sport- und Erholung

Lixwiesen

**Gewerbe**  
**75 €**

**Ortskern**  
**140 €**

**Ottostraße**  
**Arnegger Straße**  
**100 €**

Schloßberg  
**Klingenstein**  
**"Nordhang"**  
**110 €**

**Klingenstein**

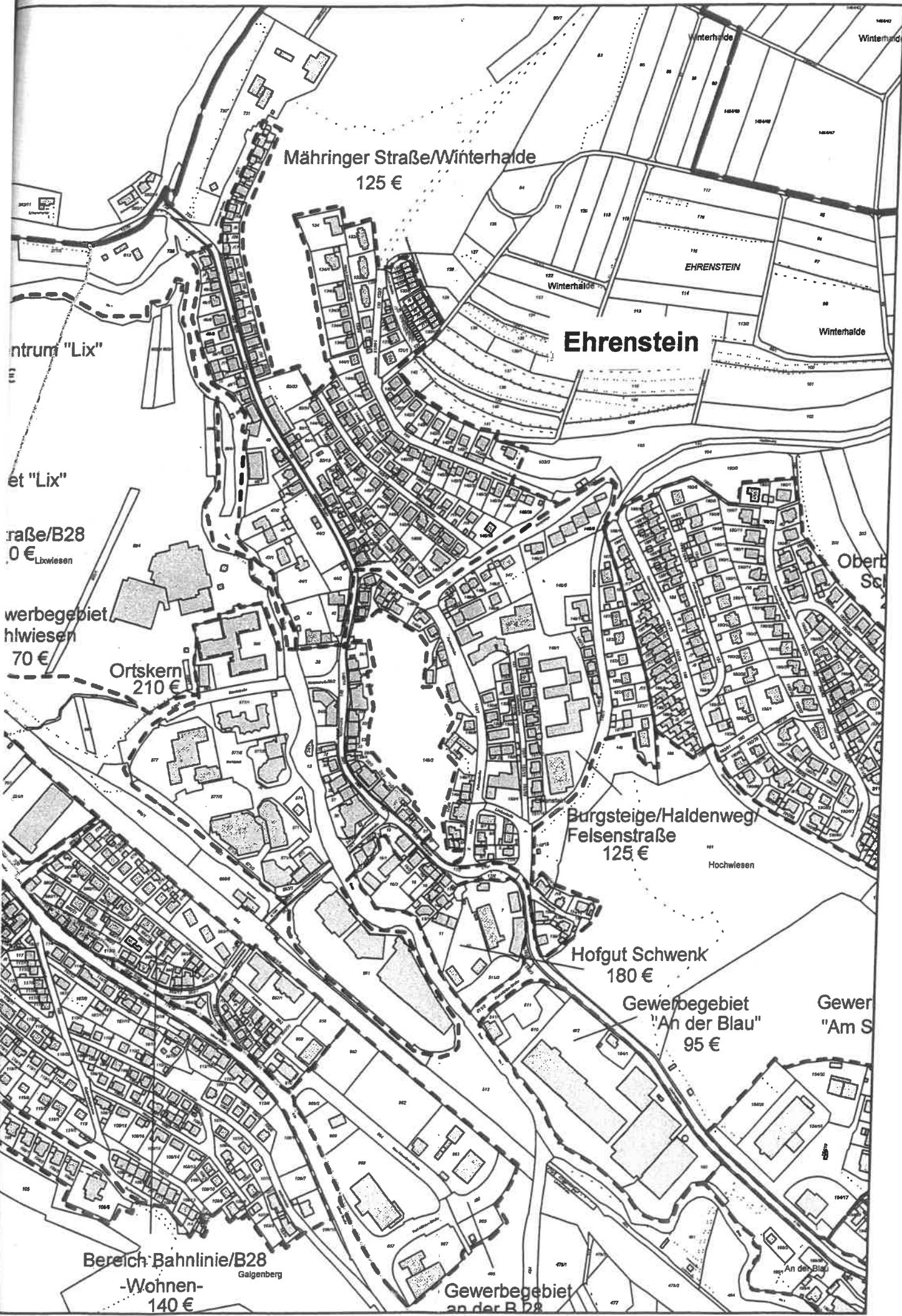
Im Schopf  
**Südlich des Buchbronnenwege**  
**150 €**

Pfaffenhauesch

An der Lehmgrube

An der Lehmgrube

Am Buchbronnen



Mähringer Straße/Winterhaide  
125 €

Ehrenstein

ntrum "Lix"

et "Lix"

raße/B28  
0 €  
Lbwiesen

werbegebiet  
hlwiesen  
70 €

Ortskern  
210 €

Burgsteige/Haldenweg/  
Felsenstraße  
125 €

Hofgut Schwenk  
180 €

Gewerbegebiet  
"An der Blau"  
95 €

Gewer  
"Am S

Bereich: Bahnlinie/B28  
Galgenberg  
-Wohnen-  
140 €

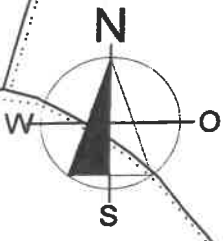
Gewerbegebiet  
an der B 28

## Ortsteil Herrlingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>	
Birkebene	150,00 €	-	180,00 €	165,00 €
Erwin-Rommel-Steige	115,00 €	-	175,00 €	145,00 €
Nördlich der B 28	90,00 €	-	150,00 €	125,00 €
Ortskern	130,00 €	-	185,00 €	170,00 €
Mischgebiet Lautertalweg	120,00 €	-	160,00 €	140,00 €
Oberherrlinger Straße	120,00 €	-	170,00 €	150,00 €
In der Au	140,00 €	-	210,00 €	170,00 €
Schönenberg-West	160,00 €	-	220,00 €	190,00 €
Heinrich-Otto-Straße	90,00 €	-	150,00 €	125,00 €
Gewerbegebiet Blautalstraße	55,00 €	-	70,00 €	70,00 €
Oberherrlingen				80,00 €
Bauerwartungsland				35,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	-	3,00 €	

## Weidach

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>	
Ortskern	55,00 €	-	85,00 €	70,00 €
Wohngebiet West / Süd	80,00 €	-	110,00 €	100,00 €
Bauerwartungsland				20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	-	3,00 €	



Breite

Mischgebiet  
Lautertalweg  
140 €

Frauenegort

**Herrlingen**

Birkebene  
165 €

Birkhalde

Oberherringer Straße  
150 €

Tannenacke

Birkebene

Tannen-

acker

HERRLINGEN

Amegger Halde

Erwin-Rommel-Steige  
145 €

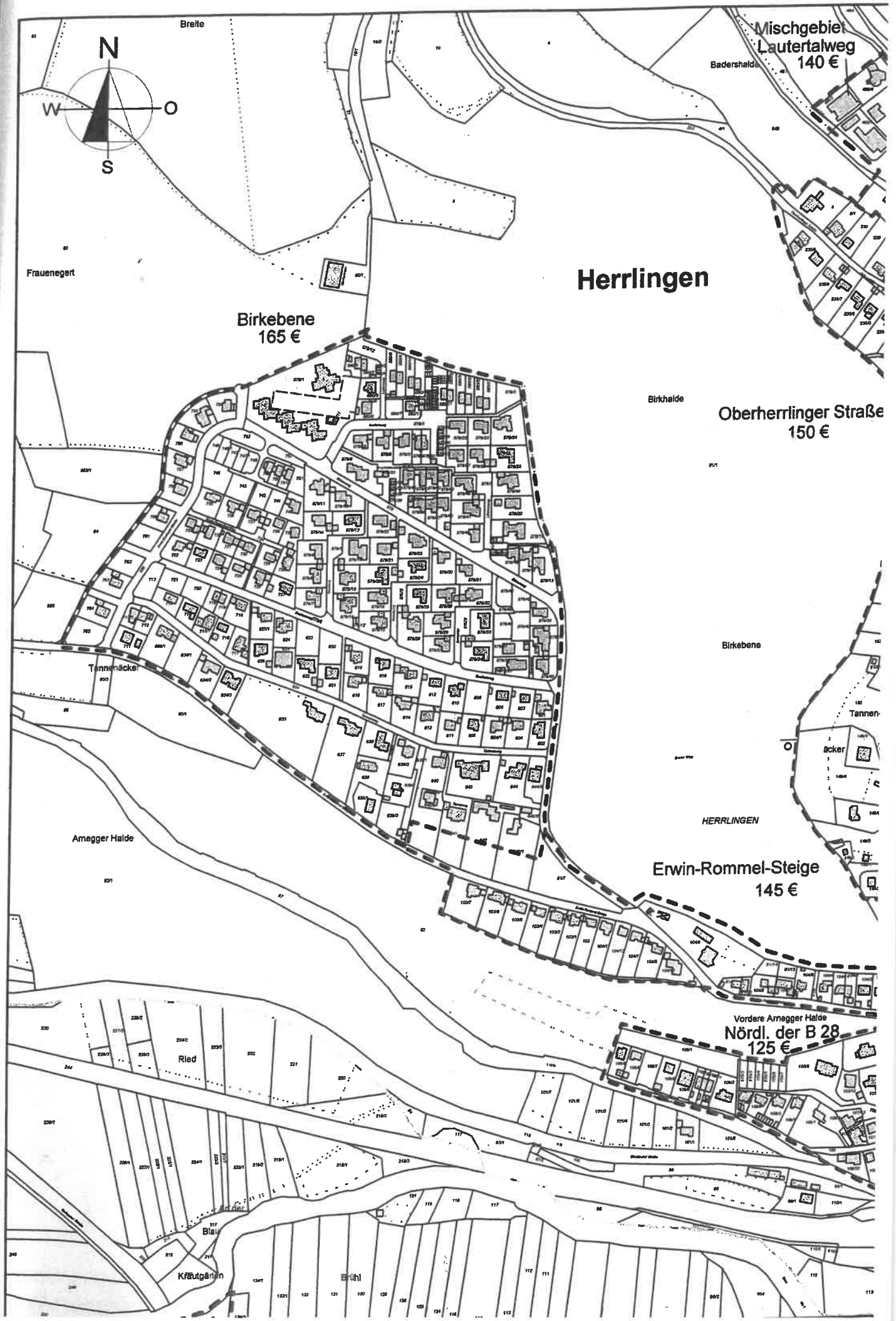
Vordere Amegger Halde  
Nördl. der B 28  
125 €

Ried

Blau

Kräutgärtchen

Bühl



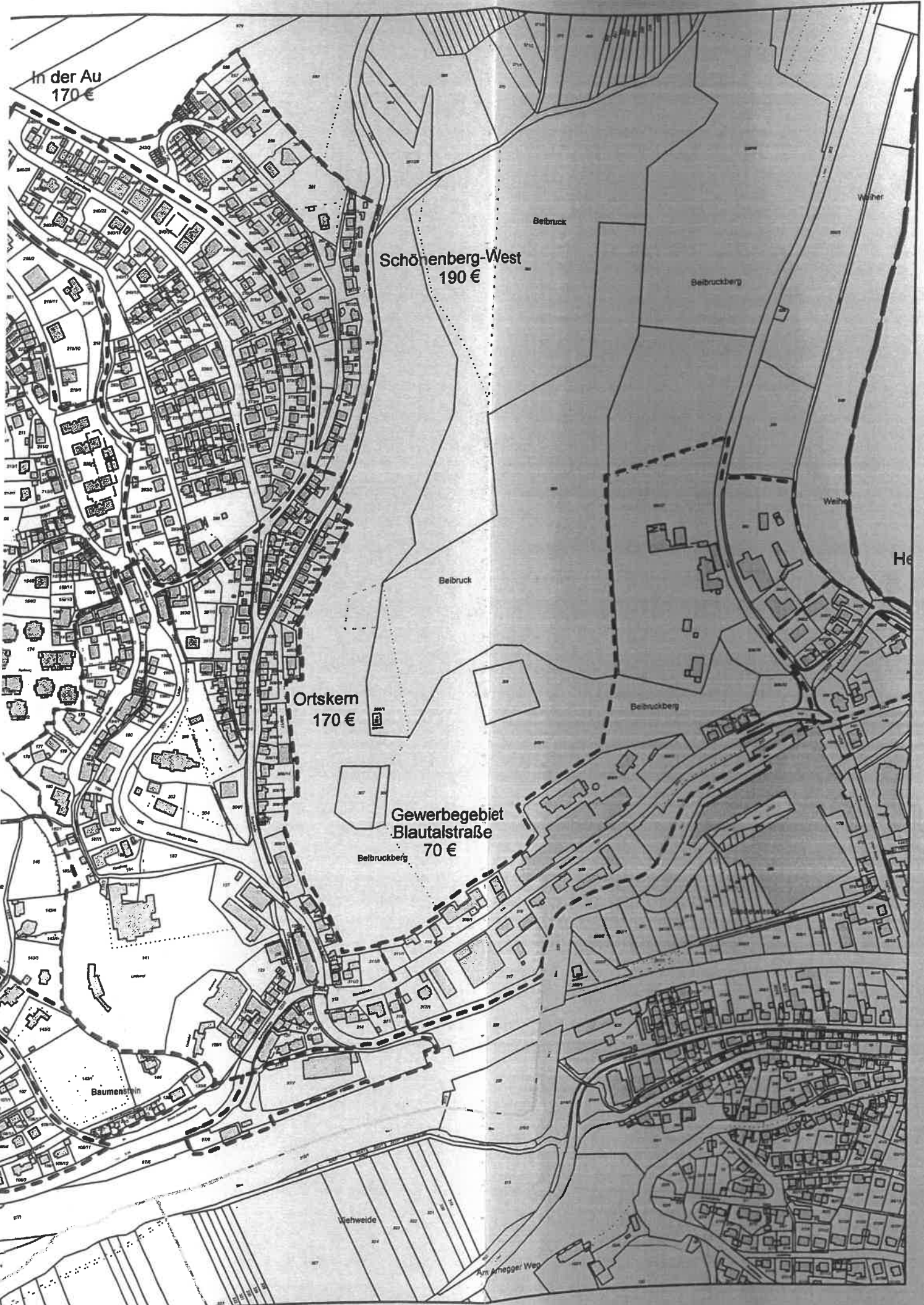


In der Au  
170 €

Schönenberg-West  
190 €

Ortskern  
170 €

Gewerbegebiet  
Blautalstraße  
70 €







Heinrich-Otto-Straße  
125 €

Herrlingen

Belbuck

Ortskern  
170 €

Gewerbegebiet  
Blautalstraße  
70 €

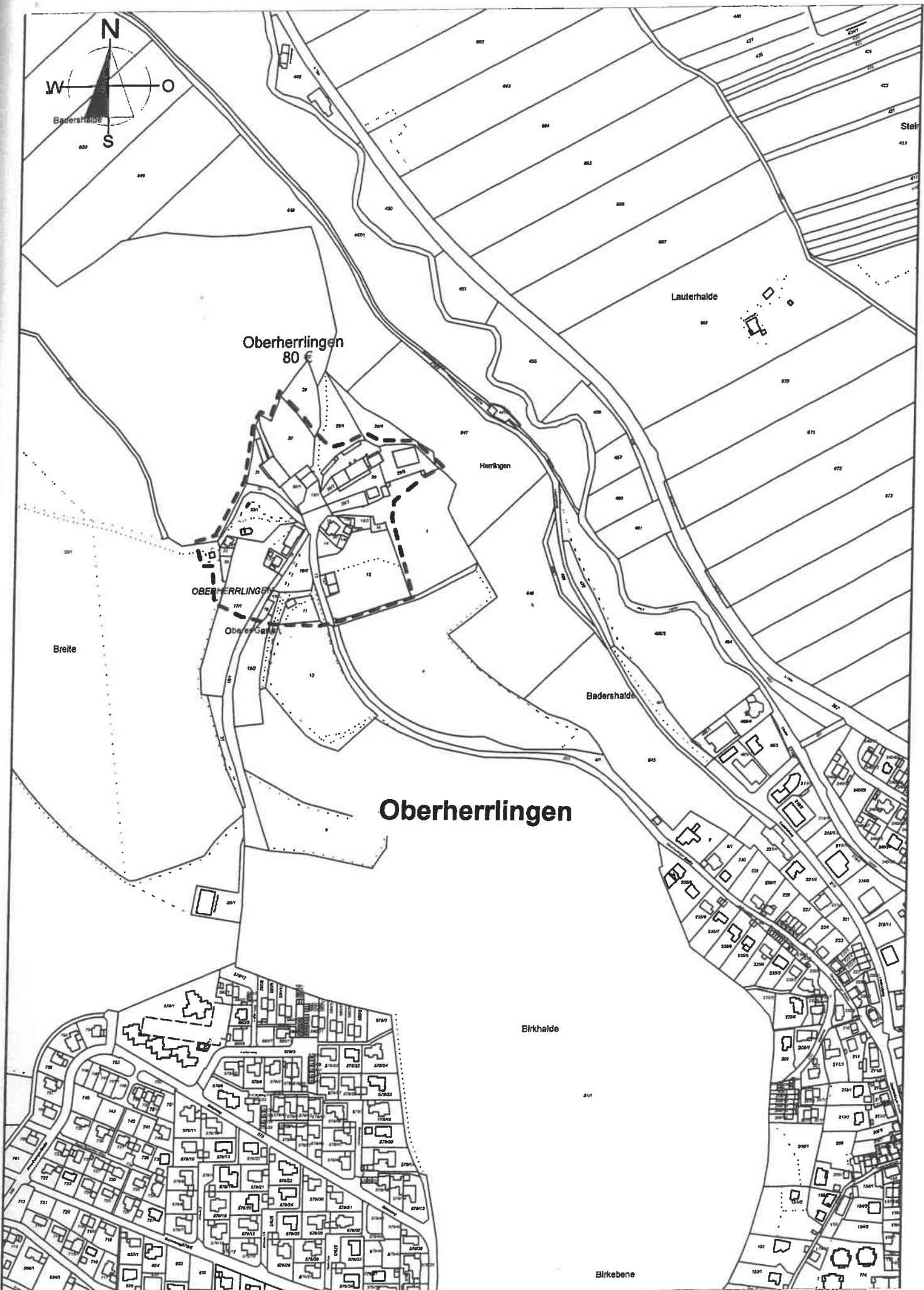
Belbuckberg

Baumbühl

Straße W

Tannen-

Belbuck



Oberherrlingen  
80 €

Lauterhalde

Herrlingen

OBERHERRLINGEN

Oberherrlingen

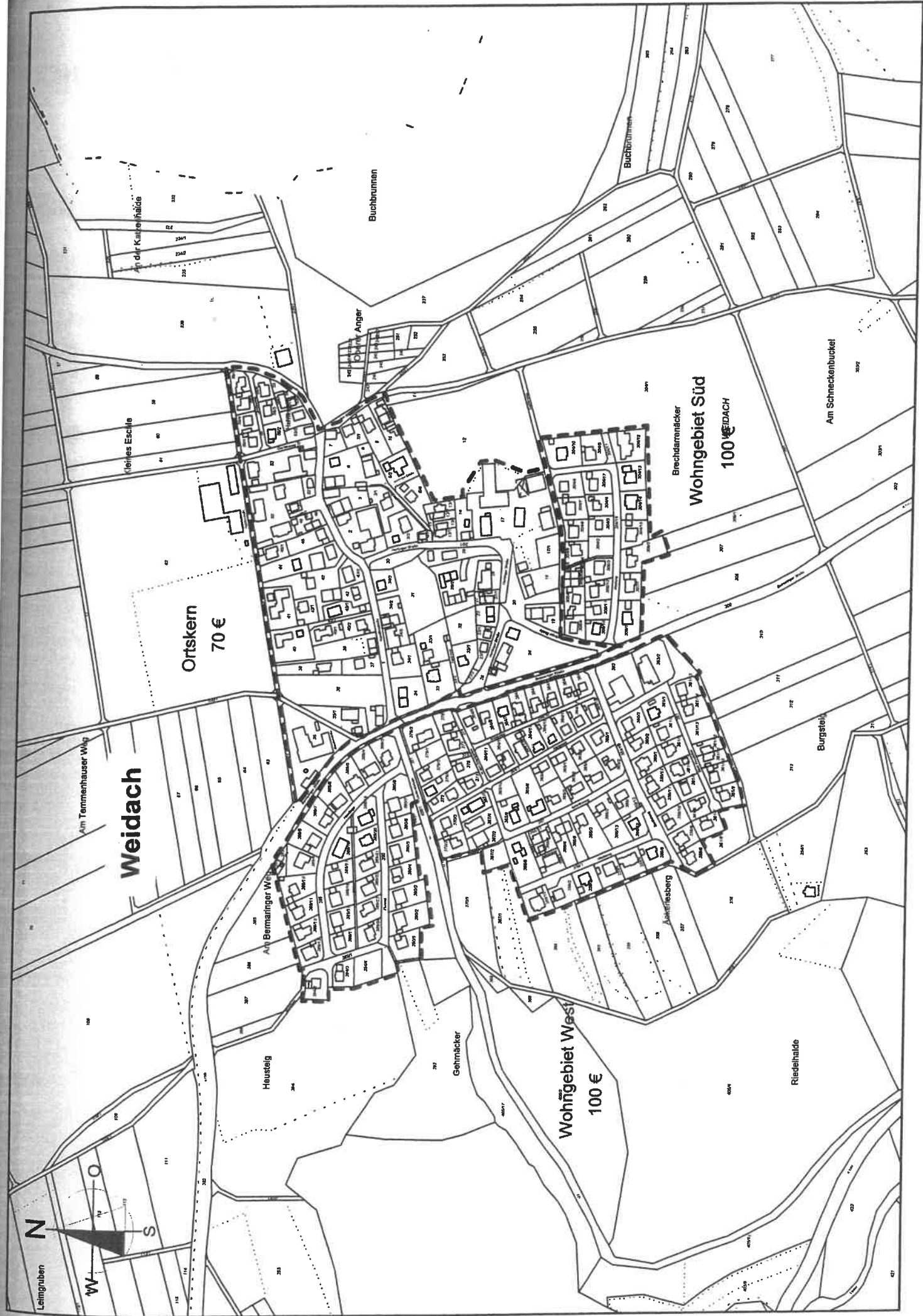
Breite

Badershalde

Oberherrlingen

Birkhalde

Birkebene



**Weidach**

**Ortskern  
70 €**

**Wohngelbiet West  
100 €**

**Wohngelbiet Süd  
100 €**



Am Temmenhauser Wkg

Am Bernaringer Wkg

Am Schneckebuckel

Burgsteil

Riedehalde

Gehmäckler

Hauseilig

Am Ahrensberg

kleines Escile

Buchbrunnen

Anger

Buchbrunn

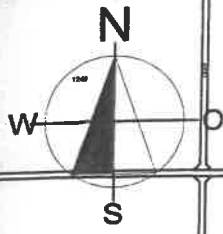
Bredarenäcker

Leimgruben

## Ortsteil Bermaringen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	60,00 €	- 90,00 €	80,00 €
Wohngebiete	90,00 €	- 110,00 €	100,00 €
Gewerbegebiet (Leh)		40,00 €	40,00 €
Krautländer			20,00 €
Hohenstein			40,00 €
Bauerwartungsland			18,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	





Am Treffensbucher Steig

Bol

Bol

Strangen

# Bermaringen

Bulachacker

Bulach

Merkinger Weg

Ochsental

Wohngebiete  
100 €

Bulach

Am Bulach- wege

Ochsental

Bulach

Tal

Bulachhalde

Wieäcke

Kirchgaßcker

Untere Krautländer

Blaubeurer Steig

Krautländer  
20 €

Kirchgaßcker

Schinderwägen







Gewerbegebiet Leh  
40 €

Alter Ortskern  
80 €

Unter dem Lindenhof

Temmenhauser Weg

Daloser Weg

Unter dem Lindenhof

Auf dem Lindenhof

Leh

Leh

Leh

BERMARINGEN

Riegel

Am Follinger Weg

Ulmer Heck

Kindswegle

Am Lauterweg

Am Lauterweg

Am Kreuz

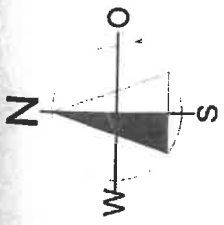
Birkengrund

Gartenstall

Am Lauterweg

Talenstein

An der Halde



An der Bermaringer Grenze

Brunnenwiese

An der Halde

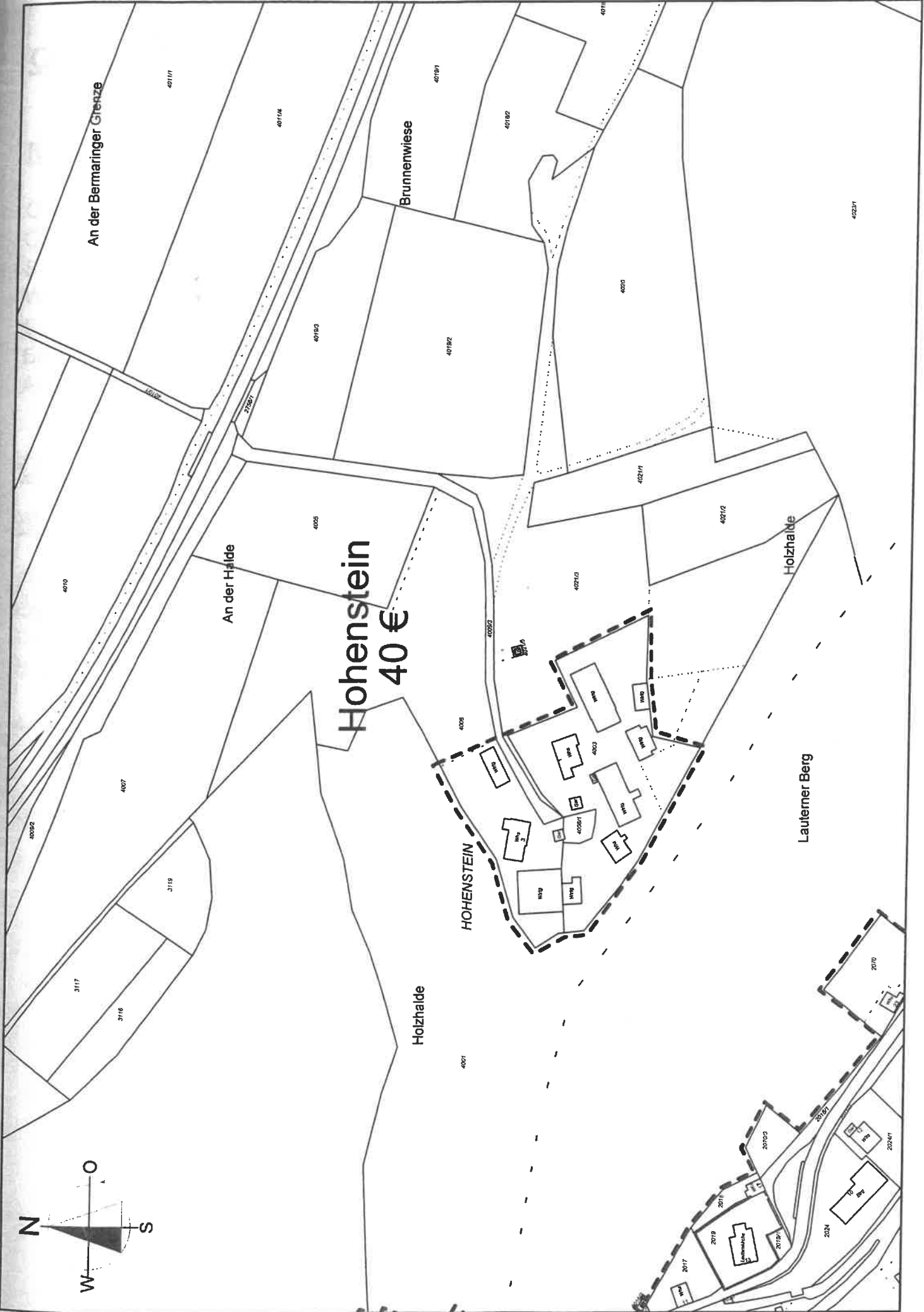
Hohenstein  
40 €

Holzhalde

Lauterner Berg

HOHENSTEIN

Holzhalde



## Ortsteil Arnegg

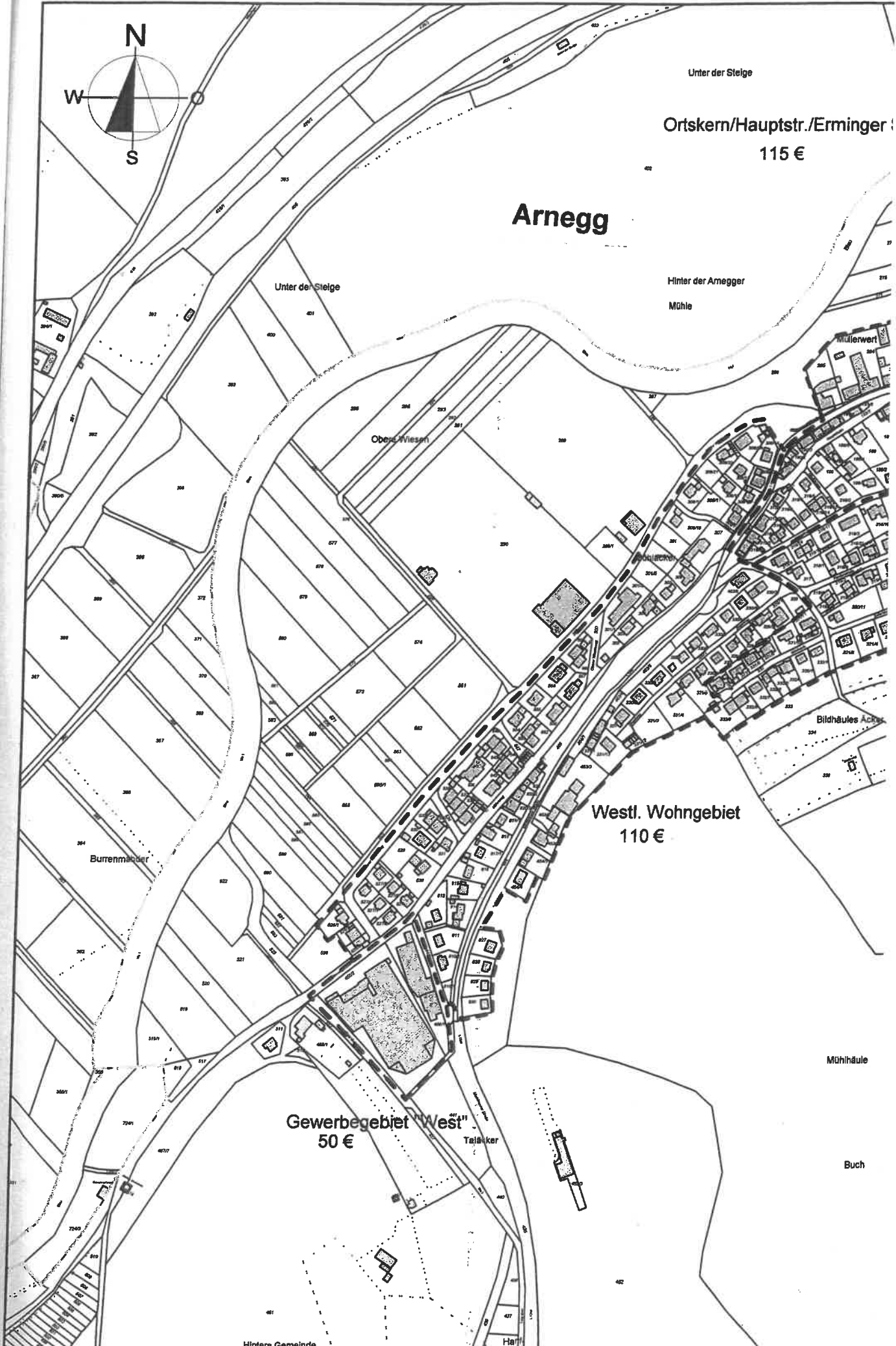
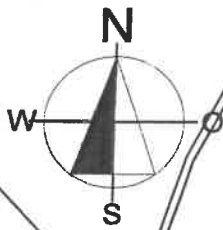
<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern / Hauptstraße / Erminger Str.	85,00 €	- 145,00 €	115,00 €
Oestliches Wohngebiet	80,00 €	- 120,00 €	100,00 €
Suedliches Wohngebiet	90,00 €	- 150,00 €	120,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 €	- 120,00 €	110,00 €
Gewerbegebiet "West"	40,00 €	- 60,00 €	50,00 €
Bauerwartungsland		-	20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	

## Ortsteil Dietingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Ortskern	55,00 €	- 80,00 €	70,00 €
Östliches Wohngebiet	100,00 €	- 120,00 €	110,00 €
Westliches Wohngebiet	80,00 €	- 110,00 €	100,00 €
Bauerwartungsland			17,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	

## Ortsteil Markbronn

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>		<u>Richtwert</u>
Dorfgebiet	55,00 €	- 80,00 €	70,00 €
Wohngebiet Öschle / Friedhof	80,00 €	- 110,00 €	100,00 €
Gewerbegebiet			50,00 €
Bauerwartungsland			17,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 €	- 3,00 €	



Unte der Steige  
Ortskern/Hauptstr./Ermingen  
115 €

# Arnegg

Unte der Steige

Hinter der Arnegger  
Mühle

Oberes Wiesen

Müllerwerk

Burrenmaier

Westl. Wohngebiet  
110 €

Bildhäules Acker

Gewerbegebiet "West"  
50 €

Mühlhäule

Talacker

Buch

Hinterer Gemeinde

Har





ARNEGG

Blau

Kräutgärteln

Brühl

Östl. Wohngebiet  
100 €

Galgenholz

Galgenacker

Forsttacker

Forsttacker

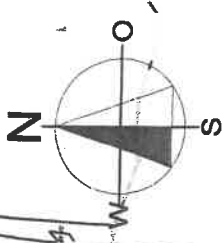
Forsttacker

Neureuth

Forsttacker

Forsttacker





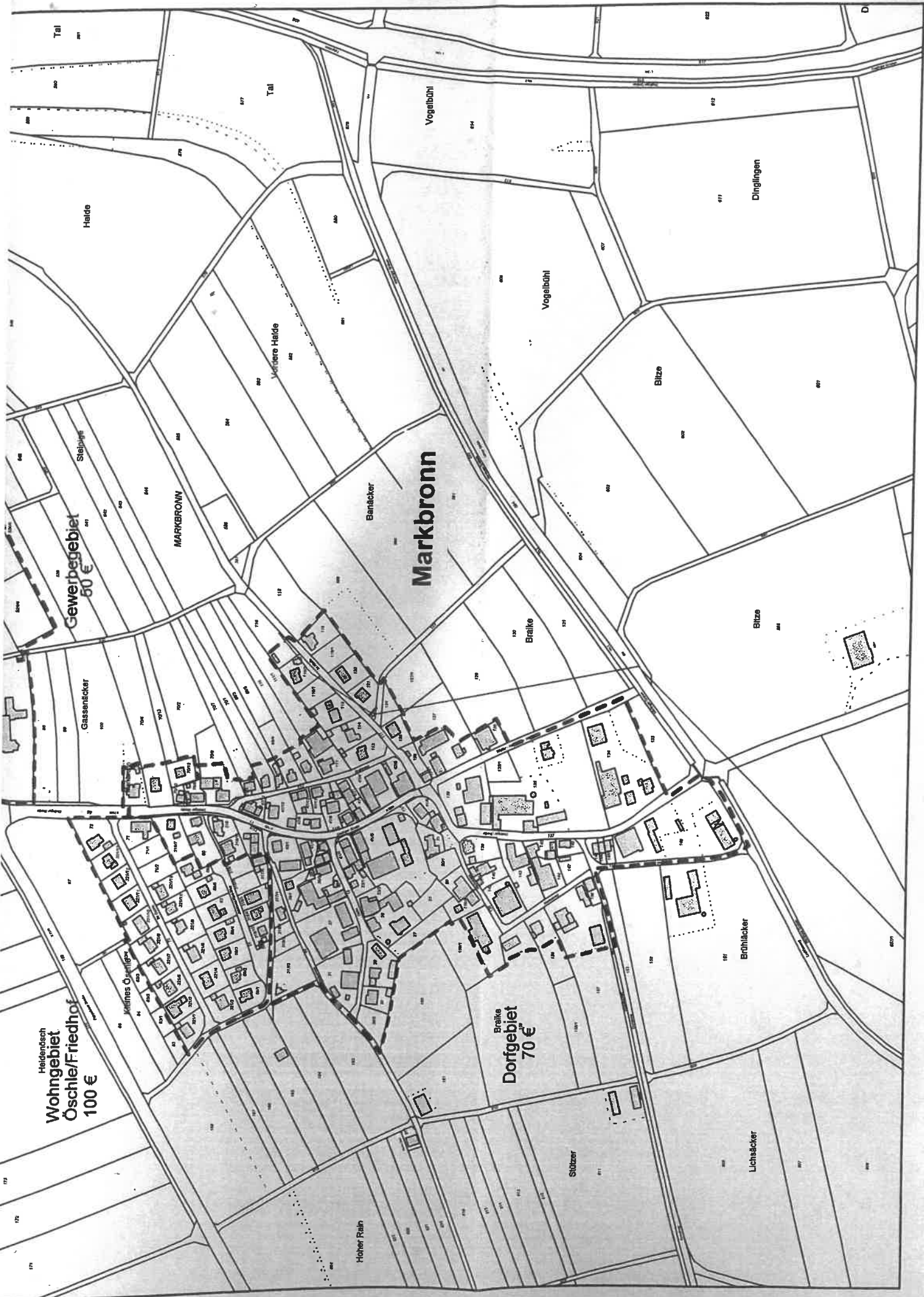
**Dietingen**

DIETINGEN  
Ortskern  
70 €

Ostl. Wohngebiet  
110 €

Westl. Wohngebiet  
100 €





# Markbronn

Wohngebiet  
Heidenbusch  
Öschle/Friedhof  
100 €

Gewerbegebiet  
50 €

Dorfgebiet  
70 €

MARKBRONN

Bannacker

Blaitte

Brühlacker

Lichtacker

Stüber

Blitze

Blitze

Dinglingen

Vogelbühl

Vogelbühl

Värdere Halde

Tal

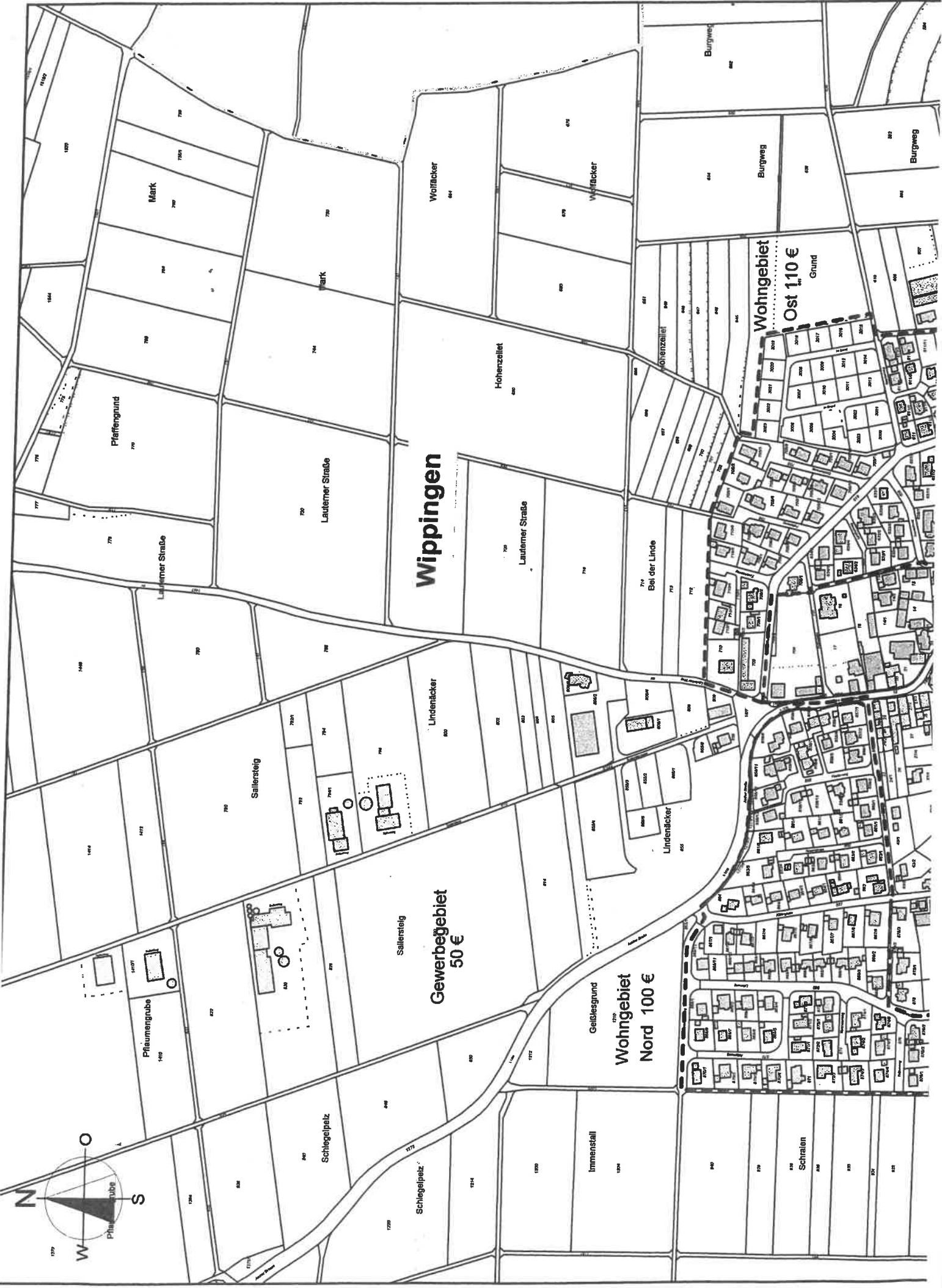
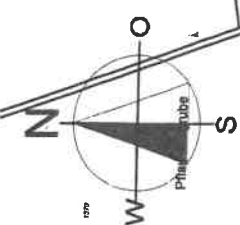
Halde

Tal

Hoher Rain

## Ortsteil Wipplingen

<u>Richtwertzone</u>	<u>Toleranz</u>	<u>Richtwert</u>
alter Ortskern	55,00 € - 85,00 €	70,00 €
Wohngebiete westlich/nördlich	80,00 € - 120,00 €	100,00 €
Wohngebiet östlich	90,00 € - 120,00 €	110,00 €
Gewerbegebiet	50,00 €	50,00 €
Ortsteil Lautern	40,00 € - 85,00 €	65,00 €
Wochenendhausgebiet "Heusteige"		40,00 €
Bauerwartungsland		20,00 €
Ackerland Gesamtgemarkung	0,50 € - 3,00 €	







Wohngebiet West 100 €

Ortskern 70 €

Wochenendhausgebiet 40 €

WIPPINGEN

Bulläcker

Beim Steinbruch

38412

Mönchental

Mönchental

Wassergube

Utzenstauden

Fischhalden

Mönchentaler Steig

Hornacker

Burghöfen

Burghausen

Hinter den Krautgarten

Riedweg

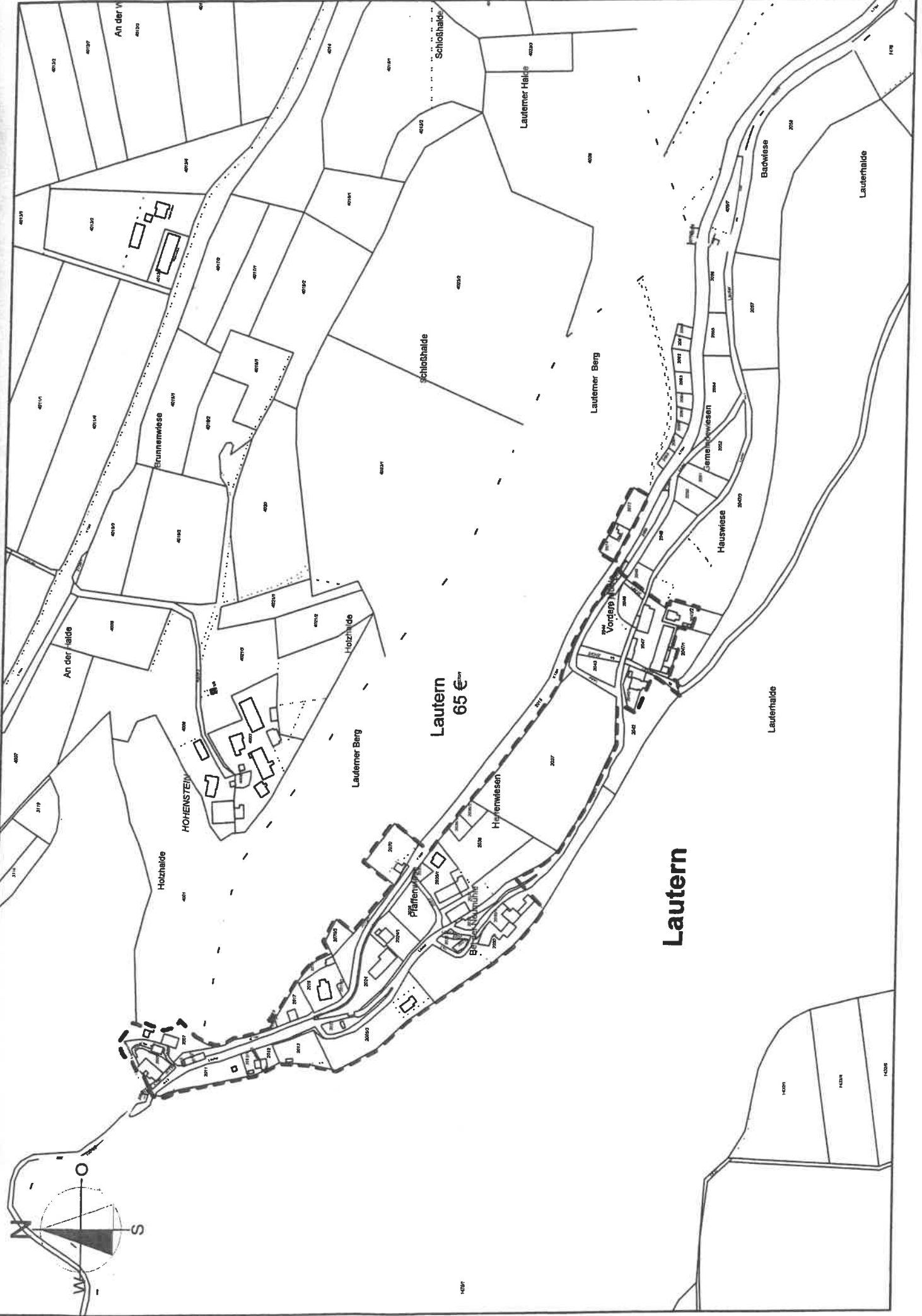
Riedgasse

Obereynstraße

Hertinger Straße

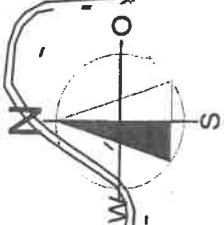
Heninger Straße

Rotenber



Lautern 65 €

Lautern



14267