



Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Bodenrichtwerte 2021

Erläuterung:

Der gemeinsame Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu hat für die Gemeinden Achberg, Amzell, Argersheim, Bönnig, Ginkau, Isny i. Allgäu, Kellrigg, Schlier, Wadburg und Wangen i. A. gemäß § 116 BauZG i. V. m. § 12 Gutachterauschussverordnung am 30.05.2022 die Bodenrichtwerte nach den Preisverhältnissen zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagerwert eines Gebietes, die sogenannten Bodenrichtwertzone und gilt für die im Grundstücksmerkmal handelbare Grundstücke, die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Verhältnisse sowie Grundstücksgrößen aufweisen. Die Abgrenzung der Zonen sowie die Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z. B. gegenüber Trägern der Bauleistung, Bauvertrags- oder Landwirtschaftsbehörden. Die Bodenrichtwerte gehen für baureifes, unbebautes und bebautes Land, einschließlich aller Erschließungskosten.

Der Bodenrichtwert gilt nicht für Gemeindeflächen und Grundstücke mit öffentlicher Nutzung (Grünanlagen, Spiel- und Sportflächen, Freizeitanlagen u. a.) sowie für öffentliche Verkehrsflächen.

Hinweise zu Besonderheiten:

Wertabweichungen: Der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenrichtwert kann u. U. vom durchschnittlichen Bodenrichtwert abweichen, und zwar in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z. B. in Lage, Maß der baulichen Nutzung, Entwicklungs- und Erschließungszustand, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Geländebewegung, Bodenbeschaffenheit u. a.

Altlasten, Hochwassergefahrenlagen sowie sonstige Gefahrenlagen: Solche Belastungen sind, soweit vorhanden, nicht im Richtwert enthalten und müssen im Einzelfall bewertet werden.

Sonderflächen: Sollen Sonderflächen mit Nutzungsangabe „S“ einen Null-Wert ausweisen, dient dieser nur als technisch bedingter Platzhalter.

Sanierungsgebiete: Hier bezieht sich der Bodenrichtwert auf den Sanierungsbereinflussenden Zustand.

WZ 2: Wertbeiwerte Geschäftsflächenzahl: eine Angabe von 1,0 dient nur als technisch bedingter Platzhalter.

Herausgeber: Gemeinsamer Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu

Geschäftsstelle: Stadt Wangen im Allgäu – Baudezernat
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
im Württembergischen Allgäu
Bahnhofplatz 2
88259 Wangen im Allgäu
Postanschrift: Marktplatz 1
Tel. 07522 / 70781-10, Fax 07522 / 70781-29

Isny im Allgäu

Maßstab 1:4500

Datum: 30.05.2022

0123
W 0.3
100 €/m²

Richtwertzone
Nutzungsart
W = Wohnbauten
M = gemischte Bauten
G = gewerbliche Bauten
SO = Sondergebiet

Wertbeiwerte Geschäftsflächenzahl
Bodenwert €/m²