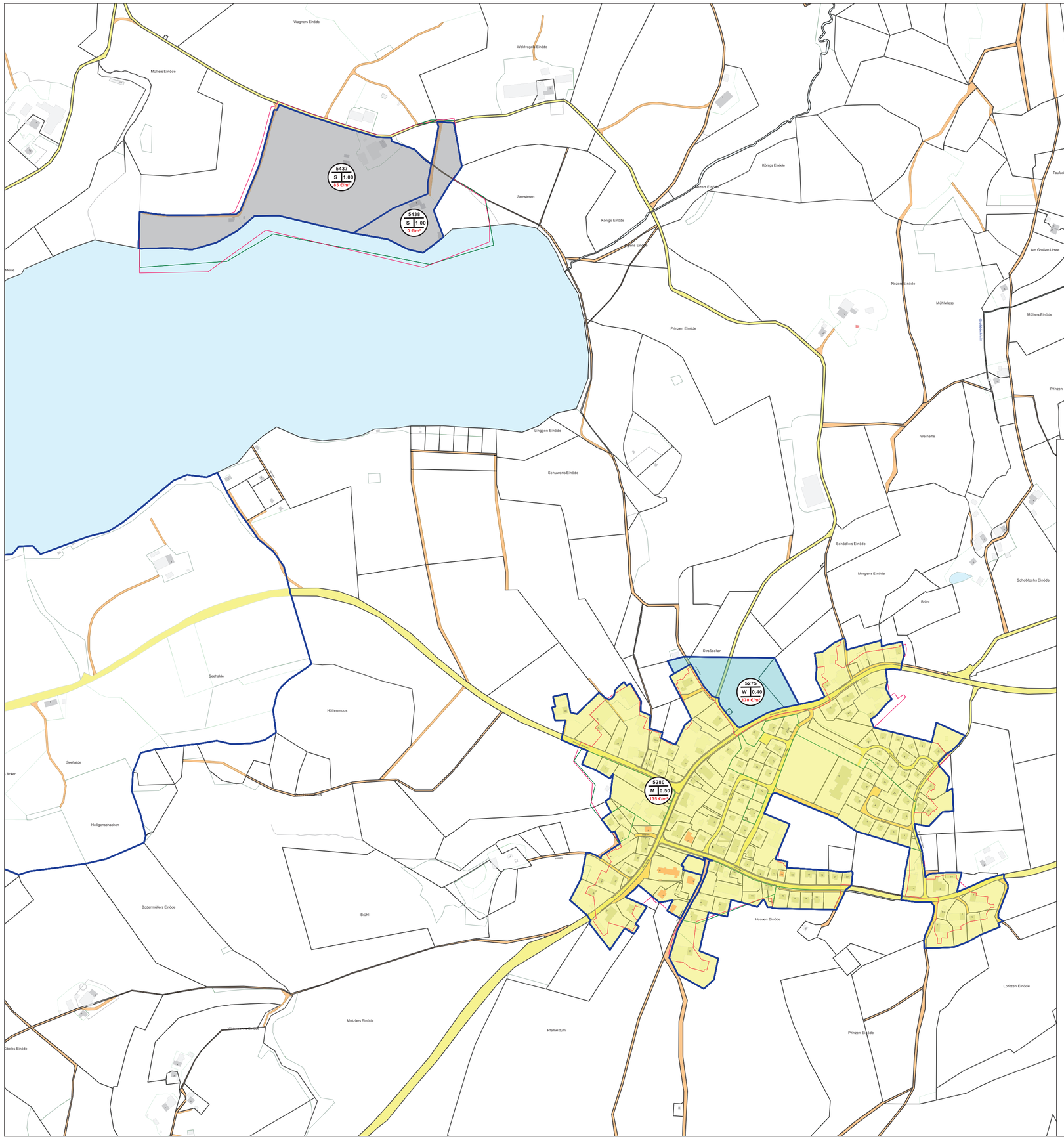

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Bodenrichtwerte 2021

Erläuterung:

Der gemeinsame „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ hat für die Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, Bodnegg, Grünkraut, Isny i.A., Kißlegg, Schlier, Waldburg und Wangen i.A. gemäß § 196 BauGB i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung am 30.05.2022 die Bodenrichtwerte nach den Preisverhältnissen zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.
Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert eines Gebietes, der sogenannten Bodenrichtwertzone und gilt für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse sowie Grundstücksgrößen aufweisen. Die Abgrenzung der Zonen sowie die Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z. B. gegenüber Trägern der Bauleitplanung, Baurechts- oder Landwirtschaftsbehörden. Die Bodenrichtwerte, gelten für baureifes, unbebautes und bebautes Land, einschließlich aller Erschließungskosten.
Der Bodenrichtwert gilt nicht für Gemeinbedarfsflächen und Grundstücke mit öffentlicher Nutzung (Grünanlagen, Spiel- und Sportflächen, Freizeitflächen u. ä.) 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, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit u. ä.
Altlasten, Hochwassergefährdungen sowie sonstige Gefahrenlagen: Solche Belastungen sind, soweit vorhanden, nicht im Richtwert enthalten und müssen im Einzelfall bewertet werden.
Sonderbauflächen: Sollten Sonderbauflächen mit Nutzungsangabe „S“, einen Null-Wert ausweisen, dient dieser nur als technisch bedingter Platzhalter.
Sanierungsgebiete: Hier bezieht sich der Bodenrichtwert auf den sanierungsunbeeinflussten Zustand.
WGFZ (wertrelevante Geschossflächenzahl): eine Angabe von 1,0 dient nur als technisch bedingter Platzhalter.

0123
W 0,3
100 €/m²

Richtwertzone

Nutzungsart

W = Wohnbauflächen
M = gemischte Bauflächen
G = gewerbliche Bauflächen
SO = Sondergebiet

Wertrelevante Geschossflächenzahl

Bodenwert €/m²

Herausgeber: Gemeinsamer Gutachterausschuss Im Württembergischen Allgäu

Geschäftsstelle: Stadt Wangen im Allgäu – Baudezernat
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Im Württembergischen Allgäu
Bahnhofplatz 2
88239 Wangen im Allgäu
Postanschrift: Marktplatz 1
Tel. 07522 / 70781-10, Fax 07522 /

Beuren und Badsee

Maßstab 1:5000 Datum: 30.05.2022