

Bodenrichtwerte des gemeinsamen Gutachterausschusses Linzgau-Gehrenberg

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2020

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Abs. 1 - des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GUAVO) des Landes Baden - Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Frickingen, Heiligenberg, Markdorf, Oberteuringen und Salem zum 31. Dezember 2020 für den Erhebungszeitraum 2019 und 2020 ermittelt.

Die festgelegten Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich Erschließungskosten sowie für landwirtschaftliche Flächen ohne Bestand sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Die Richtwerte, denen die Kaufpreissammlungen für die Jahre 2019 und 2020 zugrunde liegen, werden hiermit öffentlich bekannt gegeben. Die Bekanntgabe erfolgt für die gesamten Gemeindegebiete der oben aufgeführten Gemeinden.

Gemeinde Bermatingen

Bodenrichtwerte Gemarkung Bermatingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m ²
9820 1200	Ortskern Bermatingen/Salemer Str. Markdorfer Str. / Ahauser Str.	0,85	-	MI	220
9820 1201	Bermatingen Ziegeleistraße	0,50	-	MI	180
9820 1300	Hungerberg/Nahehard/Weißdornweg/Schlehenhang/Blütenweg	0,45	700	W	300
9820 1301	Bermatingen Heidbühlstraße	0,50	700	W	230
9820 1302	Bermatingen Leopoldsberg/ Autenweilerstraße Teil	0,35	700	W	290
9820 1303	Bermatingen Guldenberg/Bild/Atostr.	0,50	700	W	280
9820 1304	Bermatingen Siedlung/Ziegeleistraße	0,35	700	W	250
9820 1400	Dorfgebiet Bermatingen Kellhofstraße	0,50	-	MD	230
9820 1401	Dorfgebiet Bermatingen/Autenweilerstraße Jägerstraße/Weiherstraße	0,65	-	MD	230
9820 1402	Bermatingen Bahnhofstr./Schulstr./Kirchweg	0,30	-	MI	250
9820 1402	Autenweiler	0,40	-	MD	155
9820 1500	Bermatingen, Kesselbach-Hegelwiesen	-	-	GE	75
9820 1501	Bermatingen, In der Breite	-	-	GE	75
	Sondergebietsflächen Bermatingen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Ahausen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9821 1300	Ahausen Mühlenweg/Bibelösle	0,35	600	W	270
9821 1301	Ahausen Hinterm Dorf	0,40	650	W	290
9821 1302	Ahausen Außer Berg	0,45	800	W	270
9821 1400	Ortskern Ahausen/Meersburger Str./ Heiligenberstr. / Gehrenbergstr.	0,50	-	MD	230
9821 1401	Dorfgebiet Ahausen Mühlbachstr./ Nahenberg/Auen/Fronwiesen	0,40	-	MD	240
9821 1500	Ahausen, Im Sinn/Hofäcker	-	-	GE	75
9821 1501	Ahausen, Hinter der Scheuer	-	-	GE	75

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Bermatingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	3,00
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	-	12,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Gemeinde Deggenhausertal

Bodenrichtwerte Gemarkung Wittenhofen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9785 2200	Wittenhofen Roggenbeurer- / Badenerstraße	0,40	-	MI	150
9785 2300	Wittenhofen Untere Breite	0,30	600	W	260
9785 2301	Wittenhofen südl. der L 204	0,35	600	W	240
9785 2302	Wittenhofen Haldenweg	0,40	400	W	260
9785 2303	Wittenhofen Säge	0,35	600	W	280
9785 2400	Wittenhofen Badenerstraße	0,30	-	MD	150
9785 2401	Lellwangen	0,40	-	MD	140
9785 2402	Mennewangen Ost	0,40	-	MD	90
9785 2403	Mennewangen West	0,40	-	MD	90
9785 2404	Vorderharresheim	0,30	-	MD	130
9785 2405	Harresheim	0,30	-	MD	130
9785 2406	Wendlingen	0,20	-	MD	170
9785 2500	Mennewangen	-	-	GE	60
	Sondergebietsflächen Wittenhofen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Untersiggingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9783 2200	Untersiggingen Grünwangener -/ Wittenhoferstr.	0,45	-	MI	150
9783 2201	Untersiggingen Oberwiesen	0,45	-	MI	150
9783 2202	Grünwangen Untersiggingerstr.	0,40	-	MI	150
9783 2300	Untersiggingen Gartenstraße	0,25	750	W	210
9783 2301	Untersiggingen Hutbaindt	0,35	650	W	220
9783 2302	Untersiggingen Winkelhofstraße	0,45	750	W	220
9783 2303	Untersiggingen Fieteweg	0,35	700	W	240
9783 2304	Grünwangen Zum Weiher / Im Espen	0,40	650	W	250
9783 2305	Grünwangen Zum Hardt	0,30	550	W	230
9783 2306	Grünwangen Kolbengasse	0,55	650	W	220
9783 2500	Untersiggingen	-	-	GE	60

Bodenrichtwerte Gemarkung Deggenhausen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9780 2200	Deggenhausen Aachstraße	0,30	-	MI	150
9780 2300	Deggenhausen Auf dem Berg	0,35	700	W	210
9780 2301	Deggenhausen Mühlenweg	0,40	500	W	240
9780 2400	Obersiggingen	0,25	-	MD	150
9780 2500	Deggenhausen	-	-	GE	60
	Sondergebietsflächen Deggenhausen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Homberg					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9781 2200	Rubacker	0,35	-	MI	140
9781 2300	Limpach Reuteweg	0,25	800	W	170
9781 2301	Limpach Riedleweg	0,35	800	W	170
9781 2400	Limpach Linzgaustraße	0,40	-	MD	130
9781 2401	Wattenberg	0,45	-	MD	100
9781 2402	Unterhomberg	0,30	-	MD	100
9781 2403	Oberhomberg	0,30	-	MD	100
9781 2404	Wahlweiler Nord	0,30	-	MD	100
9781 2405	Wahlweiler Süd	0,30	-	MD	100
9781 2406	Azenweiler	0,30	-	MD	100
9781 2407	Burg	0,40	-	MD	80
9781 2408	Wippertsweiler	0,40	-	MD	80

Bodenrichtwerte Gemarkung Urnau					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9784 2200	Fuchstobel	0,50	-	MI	100
9784 2300	Urnau Bombenbreite	0,40	650	W	210
9784 2301	Urnau Im Hasengrund	0,35	650	W	220
9784 2400	Urnau Rotachstraße	0,35	-	MD	140

Bodenrichtwerte Gemarkung Roggenbeuren					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9782 2400	Roggenbeuren	0,30	-	MD	150

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Deggenhausertal					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	2,50
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Gemeinde Frickingen

Bodenrichtwerte Gemarkung Frickingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9750 3300	In Betzen	0,35	810	W	280
9750 3301	Im Bildstock	0,35	700	W	265
9750 3302	Am Ettenberg	0,30	700	W	265
9750 3303	Burgstallblick	0,40	600	W	265
9750 3304	Oberauäcker	0,40	470	W	265
9750 3305	Ahornweg/Zum Weingarten	0,40	790	W	265
9750 3306	Im Eschle	0,30	650	W	265
9750 3400	Mühlenstraße/Schützenstraße	0,40	-	MD	200
9750 3401	Altheimer Straße/Leustetter Straße	0,60	-	MD	190
9750 3402	Kirchstraße/Austraße	0,55	-	MD	200
9750 3403	Lippertsreuter Straße/Heiligenberger Straße	0,50	-	MD	190
9750 3404	Lindenstraße/Riedstraße	0,45	-	MD	200
9750 3405	Bruckfelden	0,35	-	MD	170
9750 3500	Gewerbegebiet Mühlenstraße	-	-	GE	75
9750 3501	Gewerbegebiet Böttlin Nord	-	-	GE	75
9750 3502	Gewerbegebiet Böttlin Süd	-	-	GE	75
	Sondergebietsflächen Frickingen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Altheim					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9751 3200	Mischgebiet Hauptstr./Zur oberen Mühle/Saudstr.	0,50	-	MI	180
9751 3300	Vogelsang/Amselring/Lerchenweg/Pirolweg	0,40	760	W	260
9751 3301	Akazienweg	0,35	520	W	260
9751 3302	Zum Sägebühl	0,35	690	W	250
9751 3303	Baienstraße/Wiesenweg/In der Breite	0,30	850	W	230
9751 3400	Dorfgebiet Altheim West	0,50	-	MD	210
9751 3500	Gewerbegebiet Frickinger Straße	-	-	GE	75
	Sondergebietsflächen Altheim	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Leustetten					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9752 3200	Mischgebiet Landstraße	0,40	-	Mi	180
9752 3300	Sonnhalde/Waldeck/Badweg/Zieglerösch	0,40	690	W	230
9752 3301	Leustetten Süd - Ost	0,40	500	W	230
9752 3400	Bergstraße/Dorfstraße/Rathausweg/Landstraße	0,50	-	MD	200
9752 3500	Gewerbegebiet Unterdorf	-	-	GE	75
	Sondergebietsflächen Leustetten	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Frickingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	2,75
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobstflächen (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Gemeinde Heiligenberg

Bodenrichtwerte Gemarkung Heiligenberg					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9740 4200	Salemer Straße West/Postplatz	1,05	-	MI	210
9740 4201	Salemer Straße/Fürstenbergstraße/ Hohensteinstraße/Pfullendorfer Straße	0,70	-	MI	160
9740 4300	Säntisweg/Linzgauweg	0,30	850	W	270
9740 4301	Mainauweg/Badener Ring	0,35	700	W	210
9740 4302	Badener Ring Ost	0,40	580	W	160
9740 4303	Hohensteinstraße West	0,60	740	W	190
9740 4304	Röhrenbacher Straße/Ziegelhalde	0,45	770	W	190
9740 4305	Dorfländer	0,35	740	W	200
9740 4306	Fürstin-Amalie-Weg	0,40	730	W	270
9740 4307	Betenbrunner Straße	0,60	830	W	180
9740 4310	Sonnenhalde	0,25	1100	W	200
9740 4311	Sonnenhang	0,70	650	W	250
9740 4312	Neue Steige/Alte Steige	0,35	1130	W	180
9740 4313	Mühlöschle/Mühlenweg/Schlossblick/Am Weiher	0,35	890	W	240
	Sondergebietsflächen Heiligenberg	-	-	So	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Hattenweiler					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9741 4300	Gassenäcker	0,40	700	W	110
9741 4400	Altheimer Straße	0,35	-	MD	90
9741 4401	Heiligenholz	0,40	-	MD	70
9741 4402	Kirnbach	0,50	-	MD	70
9741 4403	Moos	0,50	-	MD	60
9741 4404	Katzensteig	0,40	-	MD	70
9741 4500	Gewerbegebiet Further Öschle	-	-	GE	65
	Sondergebietsflächen Hattenweiler	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Wintersulgen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9742 4400	Wintersulgen	0,40	-	MD	110
9742 4401	Oberbetenbrunn	0,55	-	MD	80
9742 4402	Unterbetenbrunn	0,45	-	MD	70
9742 4403	Röhrenbach	0,45	-	MD	70
9742 4404	Oberrehna	0,35	-	MD	70
9742 4405	Unterrehna	0,45	-	MD	70
9742 4406	Rickertsreute	0,35	-	MD	70
9742 4407	Echbeck West	0,45	-	MD	70
9742 4408	Echbeck Ost	0,25	-	MD	70
9742 4409	Echbeck Süd	0,40	-	MD	60
9742 4500	Gewerbegebiet Wintersulgen	-	-	GE	65
	Sondergebietsflächen Wintersulgen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Heiligenberg					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	2,50
	Grünland	-	-	-	1,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Stadt Markdorf

Bodenrichtwerte Gemarkung Markdorf					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m ²
9810 5100	Innenstadt West/Stadtkern	2,05	-	MK	450
9810 5200	Auen/Obertorstraße	0,75	-	MI	360
9810 5201	Spital/Roß	0,55	-	MI	360
9810 5202	Schießstattacker/ Ziegelweiher	0,65	-	MI	330
9810 5203	Brühl	0,60	-	MI	330
9810 5204	Steibensteg	0,40	-	MI	180
9810 5300	Fitzenweiler	0,35	900	W	590
9810 5301	Lichtenberg	0,35	900	W	590
9810 5302	Burg/Döllen II/Meglishalden	0,45	700	W	500
9810 5303	Ramsberg/Döllen I	0,40	650	W	430
9810 5304	Neusatz	0,50	700	W	370
9810 5305	Garwieden	0,40	700	W	340
9810 5306	Kapuzineröschle/Griviten/ Mühlöschle/Bildbach	0,55	600	W	340
9810 5307	Breitwiesen/Öhmdwiesen/ Markdorf Süd	0,40	650	W	360
9810 5308	Untere Gallusstraße	0,35	500	W	210
9810 5309	Obere Gallusstraße	0,40	500	W	210
9810 5400	Möggenweiler	0,60	-	MD	270
9810 5401	Wangen	0,40	-	MD	180
9810 5500	Negelsee/Brühl/Riedwiesen Schießstattacker	-	-	GE	150
	Sondergebietsflächen Markdorf	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Riedheim					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9812 5200	Hepbach-Süd/Hofäcker	0,35	-	MI	200
9812 5300	Leimbach Auen	0,35	650	W	280
9812 5301	Leimbach Birken	0,30	650	W	290
9812 5302	Leimbach - Unterleimbach	0,30	650	W	270
9812 5303	Hepbach Nord	0,30	700	W	280
9812 5304	Hepbach Ost	0,30	700	W	280
9812 5305	Riedheim Torkelhalden	0,35	600	W	280
9812 5306	Riedheim Süd	0,35	600	W	280
9812 5400	Bergheim	0,35	-	MD	220
9812 5401	Riedheim	0,35	-	MD	220
9812 5402	Unterleimbach, Unter Birken	0,30	-	MD	220
9812 5403	Oberleimbach	0,50	-	MD	180
9812 5404	Hepbach Ortskern	0,35	-	MD	230
9812 5405	Stadel	0,30	-	MD	180
9812 5406	Gangenweiler	0,30	-	MD	180
	Sondergebietsflächen Riedheim	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Gemarkung Ittendorf					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9811 5300	Azenberg/Breitele	0,40	550	W	270
9811 5400	Ittendorf Ortskern	0,40	-	MD	220
9811 5401	Reute	0,25	-	MD	160

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Stadt Markdorf					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	3,00
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	-	12,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Gemeinde Oberteuringen

Bodenrichtwerte Gemarkung Oberteuringen					2020
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m ²
9800 6200	Oberteuringen Eugen-Bolz-Str./ Raiffeisenstr./BAG.	1,05	-	MI	260
9800 6201	Neuhaus West	0,55	-	MI	160
9800 6202	Neuhaus / Schweizer Mühle	0,40	-	MI	160
9800 6203	Neuhaus Süd	0,55	-	MI	160
9800 6300	Oberteuringen Pfaffenberg Nord	0,40	700	W	310
9800 6301	Oberteuringen Pfaffenberg Mitte	0,45	700	W	330
9800 6302	Pfaffenberg-Süd	0,40	500	W	350
9800 6303	Bachäcker	0,40	500	W	340
9800 6304	Oberteuringen Grubenäcker	0,45	850	W	280
9800 6305	Oberteuringen Hiltensweiler / West I	0,35	650	W	280
9800 6306	Westgebiet Alberäcker	0,35	650	W	290
9800 6307	Unterteuringen	0,45	650	W	260
9800 6308	Hefigkofen	0,35	650	W	250
9800 6309	Bitzenhofen / Öhmdwiesen	0,35	650	W	270
9800 6310	Bitzenhofen Eulenstraße	0,40	650	W	260
9800 6311	Bitzenhofen West	0,35	650	W	260
9800 6312	Bitzenhofen Elsterweg Süd	0,25	650	W	260
9800 6313	Ferienzentrum	0,60	200	W	200
9800 6400	Ortskern /Augustin-Bea-Str. / St.-Martin- Platz/Adenauerstr. Süd	0,55	-	MD	260
9800 6401	Dorfgebiet Oberteuringen / Adenauerstraße Nord	0,45	-	MD	240
9800 6402	Dorfgebiet Unterteuringen	0,40	-	MD	220
9800 6403	Dorfgebiet Rammethshofen	0,35	-	MD	230
9800 6404	Dorfgebiet Bibruck	0,40	-	MD	150
9800 6405	Dorfgebiet Hefigkofen	0,50	-	MD	160
9800 6406	Dorfgebiet Hefigkofen-Ost	0,20	-	MD	230
9800 6407	Dorfgebiet Am Semmelberg / Lupinenstr.	0,50	-	MD	160
9800 6408	Dorfgebiet Bitzenhofen	0,40	-	MD	250
9800 6409	Dorfg.Bitzenhofen Rohmbachstraße Nord	0,30	-	MD	250
9800 6410	Dorfgebiet Bitzenhofen Falkenweg	0,40	-	MD	250
9800 6500	Neuhaus	-	-	GE	95
9800 6501	Neuhaus West	-	-	GE	95

9800 6502	Bitzenhofen	-	-	GE	95
9800 6503	Unterteuringen	-	-	GE	95
	Sondergebietsflächen Oberteuringen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Oberteuringen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	3,00
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Wald (ohne Bestand)	-	-	-	0,50

Gemeinde Salem

Bodenrichtwerte Salem - Mimmenhausen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9764 7200	Bodenseestraße / Bahnhofstraße	0,60	-	MI	240
9764 7201	Neue Mitte	-	-	MI	330
9764 7300	Langer Weg	0,25	850	W	300
9764 7301	Alte Neufracher Straße / Zu den Eichen	0,30	735	W	300
9764 7302	Zur Öle / Oberer Brühl	0,40	700	W	300
9764 7400	Tüfinger Straße	0,50	-	MD	280
9764 7401	Grasbeurer Straße	0,30	-	MD	280
	Sondergebietsflächen Mimmenhausen	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Stefansfeld					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9760 7200	Deggenhauser Straße / Bodenseestraße	0,40	-	MI	240
9760 7300	Weildorfer Hardt / Keltenring	0,30	650	W	270
9760 7301	Deggenhauser Straße	0,25	1000	W	240
9760 7302	Am Hardt	0,30	850	W	270
9760 7303	Markgrafenstraße	0,30	750	W	270
9760 7304	Bonhoefferstraße / Neufracher Straße	0,40	900	W	270
	Sondergebietsflächen Stefansfeld	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Neufrach					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9766 7200	Markdorferstraße / Weildorferstraße	0,55	-	MI	240
9766 7300	Weingarten / Stummberg	0,45	650	W	300
9766 7301	Flurstraße / Mühlenweg / Fridolin – Amann - Straße	0,40	600	W	280
9766 7302	Aachstraße	0,50	700	W	280
9766 7303	Am Lichtenberg	0,40	650	W	300
9766 7400	Nüffernstraße	0,50	-	MD	260
9766 7401	Leutkirch	0,50	-	MD	260
9766 7500	Gewerbegebiet Neufrach	-	-	GE	100
	Sondergebietsflächen Neufrach	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Beuren					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9761 7300	Eggenriedstraße	0,40	650	W	250
9761 7301	Schwedenstraße / Hinter den Gärten	0,40	550	W	230
9761 7302	Trillenbühl	0,35	700	W	260
9761 7400	Leustetterstraße	0,55	-	MD	220
9761 7401	Schwedenstraße	0,55	-	MD	200
9761 7402	Betenbrunnerstraße	0,55	-	MD	220
9761 7403	Altenbeuren	0,60	-	MD	140
9761 7500	Gewerbegebiet Beuren	-	-	GE	80
	Sondergebietsflächen Beuren	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Mittelstenweiler					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9765 7300	Tobelstraße / Höhenweg	0,30	900	W	250
9765 7301	Giselhalden / Steigen	0,40	650	W	230
9765 7302	Triebethalden	0,40	525	W	230
9765 7400	Bergstraße	0,40	-	MD	200
9765 7401	Zum roten Torkel	0,40	-	MD	220
	Sondergebietsflächen Mittelstenweiler	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Oberstenweiler					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9767 7300	Seeblick / Im Bühl	0,25	900	W	250
9767 7301	Torkelweg	0,35	700	W	210
9767 7400	St. Antonius Straße	0,60	-	MD	190

Bodenrichtwerte Salem - Weildorf					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9770 7200	Heiligenbergstraße	0,60	-	Mi	210
9770 7300	Zum Ried	0,30	850	W	240
9770 7301	Vorder Halden	0,35	850	W	260
9770 7400	Hangenbach	0,35	-	MD	220
9770 7401	Bachstraße	0,45	-	MD	230
	Sondergebietsflächen Weildorf	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Buggensegel					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9762 7300	Ahauserstraße / Hofäckerstraße	0,3	700	W	170
9762 7400	Bugostaße	0,45	k.A.	MD	160
	Sondergebietsflächen Buggensegel	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Grasbeuren					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9763 7300	Waldstraße	0,25	930	W	180
9763 7301	Im Bohl	0,45	600	W	170
9763 7400	Dorfstraße	0,50	-	MD	160
	Sondergebietsflächen Grasbeuren	-	-	SO	-

Bodenrichtwerte Salem - Tüfingen					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9769 7400	Überlinger Straße	0,50	-	MD	150
9769 7401	Baufnanger Str. / Reutestraße	0,35	-	MD	210

Bodenrichtwerte Salem - Rickenbach					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9768 7400	Lippertsreuterstraße	0,40	-	MD	160

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Salem					
Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
	Ackerland	-	-	-	3,00
	Grünland	-	-	-	1,50
	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	-	3,50
	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	-	12,50
	Wald (ohne Bestand)				0,50

Nutzungsarten:

MK	Kerngebiet
MI	Gemischt genutzte Grundstücke
W	Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
GE	Gewerbegebiete
SO	Sondergebiete

WGFZ:

Die zugehörigen Zahlenwerte geben einen Referenzwert für das Maß der baulichen Nutzung an. Hierbei wird die wertrelevante Geschlossflächenzahl (WGFZ) angegeben. Die WGFZ, die mit dem Bodenrichtwert ausgewiesen ist, ist keine baurechtliche Größe - sie stellt lediglich die Berechnungsgrundlage für den Bodenrichtwert dar. Ist die mögliche oder tatsächliche WGFZ höher oder niedriger, ist der Bodenrichtwert ggf. anzupassen.

Die WGFZ ist ausgehend von der baurechtlichen Geschossflächenzahl (GFZ) eine Einbeziehung der Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nichtvollgeschossen.

Hierzu wird die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75 % der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses, die Geschossfläche des Kellergeschosses, wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, pauschal mit 30 % des darüber liegenden Vollgeschosses angerechnet.

Flächen:

Die Flächenangaben sind als Durchschnittswerte nur in Wohngebieten ausgewiesen. Diese Angaben sind rein informativ.

Bodenrichtwertkarten (kein Baurecht)

Aus den in den Bodenrichtwertkarten aufgeführten Werten zu der Art - und dem wirtschaftlichen Maß der baulichen Nutzung kann kein Anspruch auf die zulässige bauliche Nutzung eines Grundstücks abgeleitet werden.

Bebauung durch Bauträger

Für Grundstücke, die für eine Bebauung durch Bauträger geeignet sind (ab ca. 6 Wohneinheiten), werden von den Bauträgern zum Teil erheblich höhere Preise bezahlt. Die Auswertung der letzten 3 Jahre hat ergeben, dass die Preise für sogenannte Bauträgergrundstücke zwischen dem 1,25-fachen bis 2,5-fachen des Bodenrichtwertes, im Durchschnitt beim 1,8-fachen des Bodenrichtwertes liegen.

Bebaute Grundstücke im Außenbereich

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich werden im Regelfall die Werte der benachbarten bzw. vergleichbaren Bodenrichtwertzonen (Dorfgebiete) als Bodenrichtwerte herangezogen. Der Bodenrichtwert dieser benachbarten bzw. vergleichbaren Zonen wird angewendet auf die 5-fache Größe der Grundfläche der wesentlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Außenbereichsgrundstücks. Hofflächen und Gartenlandflächen werden üblicherweise mit 10 - 40 % des Bodenrichtwertes bewertet.

Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung).

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Quadratmeterpreis Grundstücksfläche und wurden nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend mit durchschnittlichen Lagewerten ermittelt. In bebauten Gebieten wurden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beziehen sich die Kaufpreise auf den reinen Bodenwert ohne Bestand, also beispielsweise ohne Bäume oder Reben.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Auskunft der Bodenrichtwerte und BürgerGIS

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) öffentlich bekannt gemacht. Außerdem kann jederman die Bodenrichtwerte über das BürgerGIS der einzelnen Gemeinden im Internet abrufen. Ebenso kann man über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Linzgau-Gehrenberg, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf, Tel.: 07544/500 - 371 , 07544/500 371, 07544/500 372 Auskunft über die Bodenrichtwerte erlangen.

Markdorf, den 15. Juni 2021

Vorsitzender des Gutachterausschusses Linzgau - Gehrenberg
gez. Schneider