

Gemeindeverwaltungsverband Markdorf

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Abs. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) des Landes Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, der Stadt Markdorf einschließlich der Ortsteile Riedheim und Ittendorf sowie der Gemeinde Oberteuringen zum 31. Dezember 2016 ermittelt. Die festgelegten Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich Erschließungskosten sowie für landwirtschaftliche Flächen ohne Bestand sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Bermatingen

Bermatingen - MI - Gemischt genutzte Grundstücke

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 10	Ortskern Bermatingen/Salemer Str. Markdorfer Str. / Ahauser Str.	0,60	750	MI	180,00
B 11	Bermatingen Bahnhofstr./Schulstr./Kirchweg	0,25	800	MI	200,00
B 12	Bermatingen Ziegeleistraße	0,20	1500	MI	150,00

Bermatingen – WA -Wohngebiet

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 20	Hungerberg/Nahehard/Weißdornweg/ Schlehenhang/Blütenweg	0,25	700	WA	250,00
B 21	Bermatingen Heidbühlstraße	0,35	700	WA	180,00
B 22	Bermatingen Leopoldsberg/ Autenweilerstraße Teil	0,20	700	WA	240,00
B 23	Bermatingen Guldenberg/Bild/Atostr.	0,40	700	WA	240,00
B 24	Bermatingen Siedlung/Ziegeleistraße	0,30	700	WA	210,00
B 25	Ahausen Mühlenweg/Bibelösle	0,20	600	WA	230,00
B 26	Ahausen Hinterm Dorf	0,30	650	WA	230,00
B 27	Ahausen Außer Berg	0,30	800	WA	230,00

Bermatingen - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 30	Bermatingen, Kesselbach-Hegelwiesen	0,45	2750	GE	55,00
B 31	Ahausen, Im Sinn/Hofäcker	0,25	2700	GE	55,00
B 32	Ahausen, Hinter der Scheuer	0,30	1800	GE	55,00
B 33	Bermatingen, In der Breite	0,25	5200	GE	55,00

Bermatingen - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 40	Dorfgebiet Bermatingen Kellhofstraße	0,30	700	MD	200,00
B 41	Dorfgebiet Bermatingen/Autenweilerstr./Jägerstraße/Weiherstraße	0,45	600	MD	200,00
B 42	Ortskern Ahausen/Meersburger Str./Heiligenberstr. / Gehrenbergstr.	0,35	800	MD	180,00
B 43	Dorfgebiet Ahausen Mühlbachstr. Nahenberg/Auen/Fronwiesenweg	0,30	800	MD	200,00

Bermatingen - SO - Sonderbauflächen

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 50	Bermatingen Sportzentrum			SO	10,00

Bermatingen - Landwirtschaftsflächen

Zone	Name				Mittelwert in Euro
B 60	Ackerland				2,75
B 61	Grünland				1,50
B 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50
B 63	Rebgelände (ohne Bestand)				12,50

Nutzungsarten:

MK	:	Kerngebiet
MI	:	Gemischt genutzte Grundstücke (ohne Geschäftslagen)
WA	:	Wohngebiete
GE	:	Gewerbegebiete
MD	:	Dorfgebiete
SO	:	Sondergebiete

Die nebenstehenden Zahlenwerte in der Spalte „GFZ“ (Geschossflächenzahl) geben das Maß der baulichen Nutzung und in der Spalte „ Fläche“ die durchschnittliche Größe des sog. Richtwertgrundstücks in der jeweils ausgewiesenen Zone an.

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

Die Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. In bebauten Gebieten wurde unterstellt, das einzelne Grundstück wäre unbebaut. 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.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 2, Nr. 6 Gutachterausschussverordnung (GAVO) öffentlich bekannt gemacht. Außerdem kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Schlossweg 10, 88677 Markdorf, Tel.: 07544/500-261, 07544/500-260 und 07544/500-265, Auskunft über die Bodenrichtwerte erlangen.

Markdorf, den 30. März 2017

Vorsitzender des Gutachterausschusses
gez. Schneider