

# Gutachterausschuss Verwaltungsgemeinschaft Stadt Wangen i. A., Amtzell, Achberg

## Bodenrichtwerte 2014

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Amtzell, Achberg hat gemäß § 196 Baugesetzbuch i. V. mit § 12 Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für die u. g. Gebiete nach den Preisverhältnissen vom 31.12.2014 ermittelt.

<b>Richtwertzonen</b>				
<b>Zone</b>	<b>Bereich/Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>		<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>
<b>VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT</b>				
0200	Grünland allgemein			2,50 €
0250	Agrarland Acker			3,50 €
0300	Wald (ohne Aufwuchs)			0,80 €
<b>VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT</b>				
0400	Außenbereich I (stadt- und ortsnah)			80 €
0500	Außenbereich II (Weiler)			60 €
0600	Außenbereich III (Einzellage)			50 €
<b>WANGEN</b>				
1000	Marktplatz/Herrenstraße	M	1,2	770 €
1010	Schmiedstraße	M	1,2	610 €
1020	Zunft hausgasse	M	1,2	460 €
1030	Eselberg/Spitalstraße	M	1,2	570 €
1040	Postplatz/Saumarkt	M	1,2	570 €
1050	Bindstraße (Nord)	M	1,2	480 €
1055	Bindstraße (Süd)	M	1,2	460 €
1060	Karlstraße/Klosterbergstr.	M	1,2	370 €
1070	Paradiesstr.	M	1,2	570 €
1080	Martinstorplatz/Gegenbaurstr.	M	1,2	400 €
1090	Braugasse	M	1,2	370 €
1100	Gegenbaurstr./Schillerstr.	M	1,2	350 €
1110	Klosterbergstr./Rossgasse	M	1,2	370 €
1120	Lange Gasse	M	1,2	400 €
1130	Metzigbach	M	1,2	400 €
1200	Rossgasse/Aumühleweg	M	0,8	350 €
1205	Einzelhandel	SO		220 €
1210	Lindauer Str./Bäregässle	M	0,8	330 €
1240	Südring/Spinnereistr.	M	0,8	220 €
1250	Gewerbe Lindauerstraße	G		110 €
1260	Auwiesenweg	W	0,8	200 €
1320	Galgenbühl	W	0,4-0,8	270 €
1330	Berger Höhe (Süd)	W	0,6	350 €
1340	Peter-Dörfler-Str.	M	0,8	260 €
1350	Haid-Süd	W	0,6-0,8	300 €
1355	Haid-Nord	W	0,6-0,8	270 €
1360	Haid-Mitte	W	0,6	270 €

# Richtwertzonen

Zone	Bereich/Bezeichnung	Nutzung		Richtwert €/m <sup>2</sup>
1370	Berger Höhe (Nord)	W	0,6	315 €
1400	Adlerareal	M/W	0,6	300 €
1410	Im Urteil/Schillerstraße	M/W	0,6-0,8	330 €
1420	Zeppelinstraße	G	2	110 €
1430	Anton-Waldner-Str.	G	2	110 €
1440	Waldburgweg	M	0,8	190 €
1450	Haid Gewerbe	G	0,8	180 €
1470	Wittwais	W	0,6	190 €
1490	Ölmühle	M	0,6	110 €
1495	Herfatz	M	0,5	110 €
1500	Praßberg I (Süd)	W	0,6	290 €
1510	Praßberg II (Nord)	W	0,6	270 €
1520	Fachklinik	SO Klinik	2,4	260 €
1530	Waltersbühl - GE	G	0,8-2,2	110 €
1540	Waltersbühl – SO Vergnügen	M	0,8	230 €
1550	Waltersbühl I	M	0,8-1,0	240 €
1560	Waltersbühl II	W	0,6-0,8	255 €
1570	Waltersbühl III	W	1,2	230 €
1600	Buchweg	M	0,8	200 €
1610	Scherrichmühlweg	M	0,8	260 €
1620	Schießstattweg	W	0,4-0,8	220 €
1630	Engelberg I (Nord)	W	0,6	270 €
1640	Engelberg II (Süd)	W	0,6	320 €
1650	Engelberg OSK	SO Klinik	2,4	260 €
1700	Hinteres Ebnet – entlang Argen	W	1,0-1,2	350 €
1710	Hinteres Ebnet – Gewerbe	G	0,5-1,4	200 €
1740	Haslachsiedlung I (West)	W	0,6-0,9	230 €
1750	Haslachsiedlung II (Ost)	W	0,4-0,6	240 €
1760	Spinnereiviertel	G	1,2	110 €
1800	Sigmanns/Waldweide	W	0,4-0,8	180 €
1810	Kohlplatz	W	0,4-0,8	175 €
1820	Epplings – Ebene (Süd)	W	0,8	175 €
1830	Epplings – Hang (Nord)	W	0,6	185 €
1900	Erzberger Str.	G	0,8	200 €
1905	Klösterle/Bregenzer Straße	M	0,8	240 €
1910	Vorderes Ebnet	W	0,8	300 €
1920	Gehrenberg	W	0,6	200 €
1930	Kreuzkellerweg/Wolfgangweiher	W	0,8	190 €
1940	Seehaldeweg	M	0,8	170 €
1950	Atzenberg - Wohnen	W	0,6	275 €
1960	Atzenberg – Industrie	G	1,2-1,8	110 €
<b>DEUCHELRIED</b>				
2100	Steibisberger Weg	W	0,5	230 €
2110	Oflingser Weg	W	0,5	200 €
2150	Wolfazer Weg	W	0,4	190 €
2200	Obere Dorfstr./Am Knöbele	M/W	0,6-0,8	180 €
2400	Käferhofen - Tobel	M	0,6	110 €
2410	Käferhofen - Ahegg	W	0,6	110 €
2420	Käferhofen - GE	G	1,2	110 €
2430	Oflings	M	0,6	110 €

# Richtwertzonen

Zone	Bereich/Bezeichnung	Nutzung		Richtwert €/m <sup>2</sup>
2500	Beutelsau + Baumann	W/G	0,6	110 €
2600	Am Epplingser Bach	W		175 €
<b>LEUPOLZ</b>				
3100	Dorf	M	0,8	125 €
3200	Schulweg/Weiherhalde	W	0,3-0,8	125 €
3250	Käserei – GE	G	1,2	80 €
3320	Gaisbühl/Leupolzer Straße	W	0,4-0,7	170 €
3330	Gaisbühl/Triftser Weg	W	0,4-0,7	200 €
3400	Röhrenmoos – Camping	SO	0,3	50 €
<b>KARSEE</b>				
4100	Dorf	M	0,8	125 €
4200	Bergesch	W	0,6	130 €
4300	Kirchberg/Pfarrstadel	W	0,5-0,8	120 €
<b>NIEDERWANGEN</b>				
5100	Dorf	M	0,8	170 €
5200	Knobel	W	0,5-0,8	170 €
5300	Feld	W	0,3-0,6	130 €
5400	Hatzenweiler	M	0,6	100 €
5500	Elitz –Nelkenstraße	W	0,5	120 €
5620	Unteres Feld (Mühlweg/Im Unteren Feld)	G	0,6-1,8	90 €
<b>SCHOMBURG</b>				
6120	Primisweiler Dorf I	W/M	0,8	130 €
6130	Primisweiler Dorf II	M	0,8	120 €
6170	MI Süd-Ost	M	0,6	110 €
6180	Kühlaustraße	W	0,3-1,1	130 €
6190	Rhein	M	0,6	110 €
6210	Haslach Dorf	M	0,8	140 €
6220	Buchwald/Mollerholz	W	0,3-0,6	160 €
6230	Alpenweg/Hopfenweg	W	0,6	160 €
6310	Schomburg	W	0,3	130 €
6400	Hiltensweiler	M	0,6	100 €
6420	Schauwies-Dorf	W	0,6	100 €
6500	Gewerbe Schauwies	G	1,2	80 €
<b>NEURAVENSBURG</b>				
7200	Berg	W	0,4-0,7	225 €
7220	Alpensteinweg	W	0,4	165 €
7230	Bodenseestraße I	M	0,6-0,8	150 €
7240	Bodenseestraße II	G	0,8	100 €
7250	Bernhard-Müller-Str./Engetsweiler Str.	M	0,6	165 €
7270	Schwarzenbach Nord	W	0,6	190 €
7290	Baugebiet Mooweiler Str.	W	0,4-0,7	170 €
7300	Ulmenweg/Akazienweg	W	0,6	140 €
7310	Gewerbe Rall	G	1,2	100 €
7330	Fischerweg	W	0,6	115 €
7400	Grub	M	0,6	120 €
7500	Roggenzell	M/W	0,6	140 €

# Richtwertzonen

Zone	Bereich/Bezeichnung	Nutzung		Richtwert €/m <sup>2</sup>
7550	Ried	M	0,6	115 €
7660	Dabetsweiler	M	0,6	115 €
<b>AMTZELL</b>				
8010	Dorf	M	1,2	180 €
8050	Wangener Straße (Nord/Süd)	W	0,7	190 €
8055	Fohlenweide	W	0,6	175 €
8070	Hössel	M	0,8	160 €
8080	Winkelmühle	W/M	0,7	160 €
8090	Goppertshäusern	W	0,6	180 €
8130	Felderhölzle	W	0,6	195 €
8150	Amtzell Ost	W	0,6	180 €
8160	Singenberg III	W	0,6	190 €
8200	Singenberg I+II/Waldstraße	W	0,6	190 €
8220	Ebene	W	0,5-0,6	180 €
8230	Hummelau Gewerbe	G	1,2	85 €
8250	Kapellenberg	W	0,6	175 €
8290	Schlössle (Bergstraße)	W	0,5	170 €
8295	Mittelwies - Reitanlage	SO		50 €
8300	Spießberg	W	0,6	160 €
8400	Hinterholz	W	0,6	105 €
8450	Altböse	M	0,6	160 €
8600	Pfärrich	W/M	0,6	150 €
8750	Korb Gewerbe	G		70 €
8800	Schattbuch/Geiselharz	G	1,2	80 €
8840	Schauwies Ost	G	1,2	100 €
8900	Geiselharz	M	0,8	155 €
8910	Geiselharz Nord	G		80 €
8920	Büchel – Camping	SO		50 €
<b>ACHBERG</b>				
9100	Panoramastraße	W	0,4	140 €
9150	Liebenweiler Straße	W	0,6	140 €
9160	Gewerbe Esseratsweiler Nord	G	1,2	65 €
9170	Ziegelhütte-Dorf	W/M		100 €
9180	Ziegelhütte-Gewerbe	M/G		70 €
9200	Esseratsweiler Dorf	M	0,6	130 €
9230	Pechtensweiler	M	0,5	100 €
9240	Engelitzer Eck	W	0,3	115 €
9250	Siberatsweiler-Königsbühl	W	0,5	105 €
9260	Siberatsweiler-Dorf	W	0,5	90 €
9280	Liebenweiler	W	0,6	115 €
9300	Doberatsweiler Mitte	W	0,5	105 €
9310	Doberatsweiler-Pfänderweg	W	0,4	110 €
9440	Baind	M	0,8	90 €
9450	Baind-Gewerbe	G	1,2	60 €

**Hinweis:**

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen hat keine bindende Wirkung und begründet keine Ansprüche z. B. ggü. den Trägern der Bauleitplanung, Baurechtsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke

- beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf Art und Maß der Nutzung wie in den Bodenrichtwertkarten angegeben.
- gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet. Ansonsten kann der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenpreis – aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgrößen und –zuschnitt, Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsmöglichkeiten – u.U. erheblich vom Bodenrichtwert abweichen.
- gelten i.d.R. nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung.
- werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
- beziehen sich in Sanierungsgebieten auf den sanierungsunbeeinflussten Zustand.

**Abkürzungen:**

W = Wohnbaugrundstück

M = gemischte Bauflächen

G = gewerbliche Bauflächen

SO = Sondergebiet

**Auskunft:**

Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Stadtbauamt, Postplatz 1, 2. OG, Zimmer 201, 88239 Wangen im Allgäu, Tel. 07522/74-164, Email: [gutachterausschuss@wangen.de](mailto:gutachterausschuss@wangen.de).

Die Bodenrichtwertkarten sind auf der Homepage der Stadt Wangen abrufbar.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Wangen im Allgäu, 09.11.2016

gez.

Paul Müller

Vorsitzender