

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

## Bodenrichtwerte 2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell hat gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V. mit § 12 Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für die u. g. Gebiete nach den Preisverhältnissen vom 31.12.2016 ermittelt.

<b>Richtwertzonen</b>			
<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>
<b>Verwaltungsgemeinschaft</b>			
0200	Grünland allgemein		3,00 €
0250	Agrarland Acker		4,00 €
0300	Wald (ohne Aufwuchs)		1,00 €
0400	Außenbereich I (stadt- oder ortsnah)		95,00 €
0500	Außenbereich II (Weiler)		75,00 €
0600	Außenbereich III (Einzellage)		65,00 €
<b>Wangen</b>			
1000	Altstadt-Mitte	M	770,00 €
1010	Schmiedstraße	M	610,00 €
1020	Altstadt-West	M	400,00 €
1030	Altstadt-Unterstadt	M	520,00 €
1040	Argenviertel	M	400,00 €
1210	Lindauer Str./Bäregässle	M	345,00 €
1240	Südring/Spinnerei	M	230,00 €
1250	Gewerbe Lindauer Straße	G	110,00 €
1260	Auwiesenweg	W	200,00 €
1320	Galgenbühl	W	275,00 €
1330	Berger Höhe (Süd)	W	380,00 €
1340	Berger Höhe (Nord)	W	310,00 €
1350	Haid	W	290,00 €
1400	Adlerareal	W/M	310,00 €
1410	Im Urteil/Schillerstraße	W/M	345,00 €
1415	Einzelhandel-Zeppelinstraße	SO	220,00 €
1420	Anton-Waldner- /Zeppelinstraße	G	110,00 €
1440	Waldburgweg	M	200,00 €
1470	Wittwais	W	215,00 €
1490	Ölmühle	M	110,00 €
1495	Herfatz	M	115,00 €
1500	Praßberg (Süd)	W	315,00 €
1510	Praßberg (Nord)	W	330,00 €

<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>
1520	Fachklinik	SO Klinik	260,00 €
1530	Waltersbühl/Haid-Gewerbe	G	140,00 €
1540	Einzelhandel Waltersbühl	SO	220,00 €
1550	Waltersbühl	W	260,00 €
1600	Buchweg	M	200,00 €
1610	Engelberg	W	325,00 €
1620	Schießstattweg	W	275,00 €
1650	Engelberg OSK	SO Klinik	260,00 €
1700	Hinteres Ebnet - entlang Argen	W	365,00 €
1710	Hinteres Ebnet - Gewerbe	M	200,00 €
1740	Haslachsiedlung	W	265,00 €
1760	Ausrüstung	G	110,00 €
1800	Sigmanns/Waldweide	W/M	185,00 €
1810	Kohlplatz	W	185,00 €
1820	Eplings	W	175,00 €
1900	Erzberger Straße	M	200,00 €
1905	Klösterle/Bregenzer Straße	M	250,00 €
1910	Vorderes Ebnet	W	315,00 €
1920	Gehrenberg/Wolfgangweiher	W	200,00 €
1950	Atzenberg - Wohnen	W	290,00 €
1960	Atzenberg - Industrie	G	110,00 €
<b>Deuchelried</b>			
2100	Steibisberger Siedlung	W	235,00 €
2150	Wolfazer Weg/Dorfstraße	M	195,00 €
2400	Käferhofen-Tobel	M	115,00 €
2420	Käferhofen-Gewerbe	G	110,00 €
2430	Oflings	M	115,00 €
2500	Beutelsau	M	115,00 €
<b>Leupolz</b>			
3100	Leupolz-Dorf	M	140,00 €
3250	Käserei	G	80,00 €
3320	Gaisbühl	W	200,00 €
3400	Röhrenmoos	SO Camping	75,00 €
<b>Karsee</b>			
4100	Karsee-Dorf	M	130,00 €
<b>Niederwangen</b>			
5100	Dorf/Knobel	M	185,00 €
5300	Feld	W	145,00 €
5400	Hatzenweiler	M	135,00 €
5500	Elitz-Nelkenstraße	W	130,00 €

<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>
5620	Unteres Feld	G	100,00 €
<b>Schomburg</b>			
6120	Primisweiler-Dorf I	W/M	170,00 €
6130	Primisweiler-Dorf II	M	125,00 €
6170	MI Süd-Ost	M	110,00 €
6180	Kühlaustraße	W	150,00 €
6190	Rhein	M	115,00 €
6210	Haslach	W/M	165,00 €
6310	Schomburg	W	135,00 €
6400	Hiltensweiler	M	105,00 €
6420	Schauwies-Dorf	W	120,00 €
6500	Schauwies-Gewerbe	G	110,00 €
<b>Neuravensburg</b>			
7200	Berg	W	245,00 €
7230	Neuravensburg-Dorf	W/M	190,00 €
7240	Neuravensburg-Gewerbe	G	100,00 €
7300	Ulmenweg/Akazienweg	W	145,00 €
7310	Rall-Gewerbe	G	100,00 €
7400	Grub/Fischerweg	M	120,00 €
7500	Roggenzell	W/M	150,00 €
7550	Ried	M	120,00 €
7660	Dabetsweiler	M	120,00 €
<b>Amtzell</b>			
8010	Dorf	M	180,00 €
8050	Wangener Straße (Nord/Süd)	W	195,00 €
8055	Fohlenweide	W	190,00 €
8070	Hössel	W	175,00 €
8080	Winkelmühle	W/M	170,00 €
8090	Goppertshäusern	W	190,00 €
8130	Felderhölzle	W	205,00 €
8150	Amtzell Ost	W	180,00 €
8160	Singenberg III	W	205,00 €
8200	Singenberg I+II/Waldstraße	W	200,00 €
8220	Ebene	W	195,00 €
8230	Hummelau Gewerbe	G	100,00 €
8250	Kapellenberg	W	185,00 €
8290	Schlössle (Bergstraße)	W	185,00 €
8295	Mittelwies – Reitanlage	SO	65,00 €
8300	Spießberg	W	175,00 €
8400	Hinterholz	W	110,00 €

<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>
8450	Altböse	W	170,00 €
8600	Pfärrich	W/M	160,00 €
8750	Korb Gewerbe	G	90,00 €
8800	Schattbuch/Geiselharz	G	110,00 €
8840	Schauwies Ost	G	110,00 €
8900	Geiselharz	M	155,00 €
8910	Geiselharz-Nord	G	100,00 €
8920	Büchel – Camping	SO	75,00 €
<b>Achberg</b>			
9100	Panoramastraße	W	145,00 €
9150	Liebenweiler Straße	W	145,00 €
9160	Gewerbe Esseratsweiler Nord	G	75,00 €
9170	Ziegelhütte-Dorf	W/M	110,00 €
9180	Ziegelhütte-Gewerbe	M/G	75,00 €
9200	Esseratsweiler Dorf	M	140,00 €
9230	Pechtensweiler	M	105,00 €
9240	Engelitzer Eck	W	130,00 €
9250	Siberatsweiler-Königsbühl	W	105,00 €
9260	Siberatsweiler-Dorf	W	105,00 €
9280	Liebenweiler	W	115,00 €
9300	Doberatsweiler Mitte	W	110,00 €
9310	Doberatsweiler-Pfänderweg	W	110,00 €
9440	Baind	M	90,00 €
9450	Baind-Gewerbe	G	60,00 €

#### **Hinweis:**

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

#### Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke

- beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die Art 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, Grundstücksgröße 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, 27.10.2017

gez.  
Paul Müller  
Vorsitzender