

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

Bodenrichtwerte 2012

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 31.12.2012 ermittelt.

Richtwertzonen				
Zone	Bereich	Richtwert €/m ²	Art der Nutzung	GFZ
	VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT			
0200	Grünland allgemein	2,50 €		
0250	Agrarland Acker	3,50 €		
0300	Wald (ohne Aufwuchs)	0,80 €		
	VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT			
0400	Außenbereich I (stadt- und ortsnah)	80 €		
0500	Außenbereich II (Weiler)	60 €		
0600	Außenbereich III (Einzellage)	50 €		
	WANGEN			
1000	Marktplatz/Herrenstraße	750 €	M	1,2
1010	Schmiedstraße	590 €	M	1,2
1020	Zunftthausgasse	440 €	M	1,2
1030	Eselberg/Spitalstraße	550 €	M	1,2
1040	Postplatz/Saumarkt	550 €	M	1,2
1050	Bindstraße (Nord)	460 €	M	1,2
1055	Bindstraße (Süd)	440 €	M	1,2
1060	Karlstraße/Klosterbergstr.	350 €	M	1,2
1070	Paradiesstr.	550 €	M	1,2
1080	Martinstorplatz/Gegenbaurstr.	380 €	M	1,2
1090	Braugasse	350 €	M	1,2
1100	Gegenbaurstr./Schillerstr.	330 €	M	1,2
1110	Klosterbergstr./Rossgasse	350 €	M	1,2
1120	Lange Gasse	380 €	M	1,2
1130	Metzigbach	380 €	M	1,2
1200	Rossgasse/Aumühleweg	330 €	M	0,8
1205	Einzelhandel	200 €	SO	—
1210	Lindauer Str./Bäregässle	320 €	M	0,8
1240	Südring/Spinnereistr.	220 €	M	0,8
1250	Gewerbe Lindauerstraße	100 €	G	
1260	Auwiesenweg	200 €	W	0,8
1320	Galgenbühl	240 €	W	0,4-0,8
1330	Berger Höhe (Süd)	340 €	W	0,6
1340	Peter-Dörfler-Str.	250 €	M	0,8
1350	Haid-Süd	280 €	W	0,6-0,8
1355	Haid-Nord	250 €	W	0,6-0,8
1360	Haid-Mitte	250 €	W	0,6

Richtwertzonen

Zone	Bereich	Richtwert €/m ²	Art der Nutzung	GFZ
1370	Berger Höhe (Nord)	310 €	W	0,6
1400	Adlerareal	300 €	M/W	0,6
1410	Im Urte/Schillerstraße	320 €	M/W	0,6-0,8
1420	Zeppelinstraße	100 €	G	2
1430	Anton-Waldner-Str.	100 €	G	2
1440	Waldburgweg	190 €	M	0,8
1450	Haid Gewerbe	150 €	G	0,8
1470	Wittwais	190 €	W	0,6
1490	Ölmühle	100 €	M	0,6
1495	Herfatz	100 €	M	0,5
1500	Praßberg I (Süd)	270 €	W	0,6
1510	Praßberg II (Nord)	250 €	W	0,6
1520	Fachklinik	250 €	SO Klinik	2,4
1530	Waltersbühl - GE	100 €	G	0,8-2,2
1540	Waltersbühl - SO Vergnügen	210 €	M	0,8
1550	Waltersbühl I	230 €	M	0,8-1,0
1560	Waltersbühl II	240 €	W	0,6-0,8
1570	Waltersbühl III	210 €	W	1,2
1600	Buchweg	200 €	M	0,8
1610	Scherrichmühlweg	260 €	M	0,8
1620	Schießstattweg	210 €	W	0,4-0,8
1630	Engelberg I (Nord)	260 €	W	0,6
1640	Engelberg II (Süd)	300 €	W	0,6
1650	Engelberg OSK	260 €	SO Klinik	2,4
1700	Hinteres Ebnet - entlang Argen	350 €	W	1,0-1,2
1710	Hinteres Ebnet - Gewerbe	200 €	G	0,5-1,4
1740	Haslachsiedlung I (West)	200 €	W	0,6-0,9
1750	Haslachsiedlung II (Ost)	220 €	W	0,4-0,6
1760	Spinnereiviertel	100 €	G	1,2
1800	Sigmanns/Waldweide	170 €	W	0,4-0,8
1810	Kohlplatz	170 €	W	0,4-0,8
1820	Epplings - Ebene (Süd)	170 €	W	0,8
1830	Epplings - Hang (Nord)	180 €	W	0,6
1900	Erzberger Str.	200 €	G	0,8
1905	Klösterle/Bregenzer Straße	230 €	M	0,8
1910	Vorderes Ebnet	270 €	W	0,8
1920	Gehrenberg	180 €	W	0,6
1930	Kreuzkellerweg/Wolfgangweiher	180 €	W	0,8
1940	Seehaldeweg	170 €	M	0,8
1950	Atzenberg - Wohnen	250 €	W	0,6
1960	Atzenberg - Industrie	100 €	G	1,2-1,8
	DEUCHELRIED			
2100	Steibisberger Weg	230 €	W	0,5
2110	Oflingser Weg	200 €	W	0,5
2150	Wolfazer Weg	180 €	W	0,4
2200	Obere Dorfstr./Am Knöbele	160 €	M/W	0,6-0,8
2400	Käferhofen - Tobel	100 €	M	0,6
2410	Käferhofen - Ahegg	100 €	W	0,6

Richtwertzonen

Zone	Bereich	Richtwert €/m ²	Art der Nutzung	GFZ
2420	Käferhofen - GE	100 €	G	1,2
2430	Oflings	100 €	M	0,6
2500	Beutelsau	100 €	M	0,6
2600	Am Eplingser Bach	170 €	W	
	LEUPOLZ			
3100	Dorf	100 €	M	0,8
3200	Schulweg/Weiherhalde	110 €	W	0,3-0,8
3250	Käserei – GE	60 €	G	1,2
3320	Gaisbühl/Leupolzer Straße	160 €	W	0,4-0,7
3330	Gaisbühl/Triftser Weg	200 €	W	0,4-0,7
	KARSEE			
4100	Dorf	125 €	M	0,8
4200	Bergesch	130 €	W	0,6
4300	Kirchberg/Pfarrstadel	110 €	W	0,5-0,8
	NIEDERWANGEN			
5100	Dorf	150 €	M	0,8
5200	Knobel	160 €	W	0,5-0,8
5300	Feld	120 €	W	0,3-0,6
5400	Hatzenweiler	100 €	M	0,6
5500	Elitz –Nelkenstraße	100 €	W	0,5
5620	Unteres Feld (Mühlweg/Im Unteren Feld)	80 €	G	0,6-1,8
	SCHOMBURG			
6120	Primisweiler Dorf I	130 €	W/M	0,8
6130	Primisweiler Dorf II	110 €	M	0,8
6170	MI Süd-Ost	110 €	M	0,6
6180	Kühlaustraße	130 €	W	0,3-1,1
6190	Rhein	100 €	M	0,6
6210	Haslach Dorf	120 €	M	0,8
6220	Buchwald/Mollerholz	140 €	W	0,3-0,6
6230	Alpenweg/Hopfenweg	130 €	W	0,6
6310	Schomburg	120 €	W	0,3
6400	Hiltensweiler	100 €	W	0,6
6420	Schauwies-Dorf	100 €	W	0,6
6500	Gewerbe Schauwies	70 €	G	1,2
	NEURAVENSBURG			
7200	Berg	210 €	W	0,4-0,7
7220	Alpensteinweg	160 €	W	0,4
7230	Bodenseestraße I	150 €	M	0,6-0,8
7240	Bodenseestraße II	100 €	M	0,8
7250	Bernhard-Müller-Str./Engetsweiler Str.	160 €	M	0,6
7270	Schwarzenbach Nord	180 €	W	0,6
7290	Baugebiet Mooweiler Str.	160 €	W	0,4-0,7
7300	Ulmenweg/Akazienweg	140 €	W	0,6
7310	Gewerbe Rall	100 €	G	1,2
7330	Fischerweg	110 €	W	0,6
7400	Grub	110 €	M	0,6

Richtwertzonen

Zone	Bereich	Richtwert €/m ²	Art der Nutzung	GFZ
7500	Roggenzell	120 €	M/W	0,6
7550	Ried	100 €	M	0,6
7660	Dabetsweiler	100 €	M	0,6
	AMTZELL			
8010	Dorf	175 €	M	1,2
8050	Wangener Straße (Nord/Süd)	170 €	W	0,7
8055	Fohlenweide	175 €	W	0,6
8060	Einzelhandel Fohlenweide	100 €	M	
8070	Hössel	135 €	M	0,8
8080	Winkelmühle	135 €	W/M	0,7
8090	Goppertshäusern	160 €	W	0,6
8130	Felderhölzle	175 €	W	0,6
8150	Amtzell Ost	170 €	W	0,6
8160	Singenberg III	185 €	W	0,6
8200	Singenberg I+II/Waldstraße	170 €	W	0,6
8220	Ebene	175 €	W	0,5-0,6
8230	Hummelau Gewerbe	70 €	G	1,2
8250	Kapellenberg	170 €	W	0,6
8290	Schlössle (Bergstraße)	165 €	W	0,5
8300	Spießberg	150 €	W	0,6
8400	Hinterholz	100 €	W	0,6
8450	Altböse	160 €	M	0,6
8600	Pfärrich	140 €	W/M	0,6
8750	Korb Gewerbe	65 €	G	
8800	Schattbuch/Geiselharz	70 €	G	1,2
8840	Schauwies Ost	90 €	G	1,2
8900	Geiselharz	150 €	M	0,8
	ACHBERG			
9100	Panoramastraße	125 €	W	0,4
9150	Liebenweiler Straße	140 €	W	0,6
9160	Gewerbe Esseratsweiler Nord	60 €	G	1,2
9170	Ziegelhütte-Dorf	95€	W/M	
9180	Ziegelhütte-Gewerbe	65 €	G/M	
9200	Esseratsweiler Dorf	125 €	M	0,6
9230	Pechtensweiler	90 €	M	0,5
9240	Engelitzer Eck	115 €	W	0,3
9250	Siberatsweiler-Königsbühl	100 €	W	0,5
9260	Siberatsweiler-Dorf	85 €	W	0,5
9280	Liebenweiler	110 €	W	0,6
9300	Doberatsweiler Mitte	100 €	W	0,5
9310	Doberatsweiler-Pfänderweg	110 €	W	0,4
9440	Baind	80 €	M	0,8
9450	Baind-Gewerbe	60 €	G	1,2

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 kostenerstattungsbetragsfreie 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

GFZ = Geschossflächenzahl

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.

Die Bodenrichtwertkarten sind auf der Homepage der Stadt Wangen abrufbar.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Wangen im Allgäu, 02.03.2015

gez.
Paul Müller
Vorsitzender