

**„Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“**

Achberg - Amtzell - Argenbühl - Isny i.A. - Kißlegg i.A. - Wangen i.A.



**Bodenrichtwerte 2018 - Isny i.A.**

Der "Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu" für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) die Bodenrichtwerte für die u.g. Gebiete nach den Preisverhältnissen vom 31.12.2018 ermittelt und festgelegt:

Zone	Bezeichnung	Richtwert €/m <sup>2</sup>	WGFZ	Nutzung
<b>AGRARLAND</b>				
0200	Grünland allgemein - Mischpreis	3 €		
0250	Acker allgemein - Mischpreis	4 €		
0300	Wald (ohne Aufwuchs) allgemein - Mischpreis	1 €		
<b>AUSSENBEREICH - Zonen gültig in Achberg/Amtzell/Isny/Kisslegg/Wangen</b>				
0400	Außenbereich I (stadt- oder ortsnah = ca. 1 km Umkreis von Bebauungsmittle)	95 €		
0500	Außenbereich II (Weiler)	75 €		
0600	Außenbereich III (Einzellage)	65 €		
<b>SONDERGEBIETE ohne Bewertung</b>				
	Sondergebiet Allg. bild. Schulen			SO
	Sondergebiet Kurbetrieb 1			SO
	Sondergebiet Kurbetrieb 2			SO
	Sondergebiet Kurbetrieb 3			SO
	Sondergebiet Kurbetrieb 4			SO
	Sondergebiet Krankenhaus			SO
	Sondergebiet Kleingartenanlage Adeleggblick			SO
	Sondergebiet An der Felderhalde			SO
	Sondergebiet Jägerhof (Hotelanlagen)			SO
	Sondergebiet Zur Ludwigshöhe			SO
	Sondergebiet Überruh			SO

<b>Zone</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Richtwert €/m<sup>2</sup></b>	<b>WGFZ</b>	<b>Nutzung</b>
<b>RICHTWERTZONEN ISNY - KERNSTADT</b>				
0101	B 12-West	160 €	0,40	M
0102	Hohe Linde	195 €	0,35	W
0103	Maierhöfener Straße / An der Friedssäule	205 €	0,40	W
0105	Grabenstraße / Buflerweg	205 €	0,70	M
0106	Krummbach	250 €	0,40	W
0108	Herrenberg (mit Erweiterung)	250 €	0,50	W
0109	Altstadt	370 €	2,50	M
0110	Altstadt-Kern	470 €	4,00	M
0111	Rainstraße	190 €	1,00	M
0112	Wiesenzäune	205 €	0,60	W
0113	Reiffenstraße-Schwanenweg (Märkte)	200 €	0,80	GE
0116	Neutrauchburger Straße-West	210 €	0,50	W
0117	Mittelösch alt	200 €	0,60	W
0118	Gerbergasse	200 €	0,70	M
0119	Scherrwiesenweg	240 €	0,50	W
0120	Kastellstraße	200 €	0,60	W
0121	Dekan-Marquart-Straße / Am Leitbach	200 €	0,40	W
0122	Kleinhaslach	170 €	0,60	W
0123	Bahnhof / Weissenbachstraße	130 €	0,70	GE
0124	Leutkircher Straße / Bühlbergstraße	75 €	0,80	GI
0125	Achener Weg-Mittelösch	75 €	0,70	GE
0126	Am Bühlberg (Märkte)	180 €	0,60	SO
0128	Mittelösch neu	240 €	0,50	W
0129	Achener Weg-CD-Neutrauchburger Straße	165 €	0,60	M
0130	Lohbauerstraße	235 €	0,50	W
<b>RICHTWERTZONEN ISNY - ORTSCHAFTEN / WEILER</b>				
0131	Neutrauchburg	200 €	0,50	M
0132	Panoramastraße	240 €	0,35	W
0134	Menelzhofen	110 €	0,30	M
0136	Schweinebach	110 €	0,40	M
0141	Beuren	100 €	0,50	M
0142	Braunhalde	110 €	0,40	M
0150	Großholzleute-Südwest	140 €	0,40	W
0151	Großholzleute	110 €	0,50	M
0153	Bolsternang	110 €	0,50	M
0155	Ziegelstadel	75 €	0,70	GE
0161	Rohrdorf	125 €	0,50	M

**Hinweise:**

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, bebaute, baureife, erschließungsbeitragsfreie- und kostenerstattungsbetragsfreie 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 u.U. erheblich vom Bodenrichtwert abweichen, und zwar aufgrund Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsmöglichkeiten
- > 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	Wohnbauflächen
M	gemischte Bauflächen
G	gewerbliche Bauflächen
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

**Auskunft:**

Auskunft über die Bodenrichtwerte usw. erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen "Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu"

Stadt Wangen i.A., Baudezernat, Postplatz 1, 2. OG, Zi. 201, 88239 Wangen i.A.

Tel. 07522 / 74-164, E-Mail: gutachterausschuss@wangen.de

gez.: Paul Müller - Vorsitzender