

„Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“
 Achberg - Amtzell - Argenbühl - Isny i.A. - Kißlegg i.A. - Wangen i.A.



Bodenrichtwerte 2018 - Wangen 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 ²	WGfZ	Nutzung
AGRARLAND				
0200	Grünland allgemein - Mischpreis	3 €		
0250	Acker allgemein - Mischpreis	4 €		
0300	Wald (ohne Aufwuchs) allgemein - Mischpreis	1 €		
AUSSENBEREICH - Zonen gültig in Achberg/Amtzell/Isny/Kiesslegg/Wangen				
0400	Außenbereich I (stadt- oder ortsnah = ca. 1 km Umkreis von Bebauungsmittle)	95 €		
0500	Außenbereich II (Weiler)	75 €		
0600	Außenbereich III (Einzellage)	65 €		
RICHTWERTZONEN				
1000	Altstadt-Mitte	790 €	4,20	M
1010	Schmiedstraße	630 €	4,00	M
1020	Altstadt-West	420 €	2,50	M
1030	Altstadt - Unterstadt	540 €	3,60	M
1040	Argenviertel	420 €	2,70	M
1210	Lindauer Str. / Bäringässle	365 €	1,20	M
1230	Erba- Areal		1,40	M
1240	Südring / Spinnerei	240 €	0,70	M
1260	Auwiesenweg	225 €	0,95	W
1320	Galgenbühl	300 €	0,50	W
1330	Berger Höhe (Süd)	420 €	0,45	W
1340	Berger Höhe (Nord)	390 €	0,55	W
1350	Haid	330 €	0,55	W
1400	Adlerareal	330 €	1,40	M
1410	Im Urteil/ Schillerstraße	380 €	0,80	M
1415	Einzelhandel-Zeppelinstraße	220 €	0,60	SO
1420	Anton-Waldner-/ Zeppelinstraße	110 €	1,30	G
1440	Waldburgweg	200 €	0,60	M

Zone	Bezeichnung	Richtwert €/m²	WGFZ	Nutzung
1470	Wittwais	235 €	0,40	W
1490	Ölmühle	120 €	0,50	M
1495	Herfatz	125 €	0,30	M
1500	Praßberg (Süd)	340 €	0,55	W
1510	Praßberg (Nord)	330 €	0,40	W
1520	Fachklinik	260 €		SO
1530	Waltersbühl / Haid-Gewerbe	150 €	0,60	G
1540	Waltersbühl Supermarkt	220 €	0,80	SO
1550	Waltersbühl	270 €	0,70	W
1600	Buchweg	200 €	0,70	M
1610	Engelberg	340 €	0,40	W
1620	Schießstattweg	290 €	0,80	W
1650	Engelberg OSK	260 €		SO
1700	Hinteres Ebnet - Argen	380 €	1,30	W
1710	Argencenter	200 €	0,55	SO
1740	Haslachsiedlung	275 €	0,55	W
1760	Ausrüstung	110 €	0,80	G
1800	Sigmanns/Waldweide	190 €	0,60	M
1810	Kohlplatz	190 €	0,60	W
1820	Epplings	190 €	0,55	W
1900	Erzberger Straße / Friedrich-Ebert-Straße	200 €	0,70	M
1905	Klösterle / Bregenzer Straße	260 €	0,80	M
1910	Vorderes Ebnet	325 €	0,80	W
1920	Gehrenberg / Wolfgangweiher	210 €	0,40	W
1950	Atzenberg	320 €	0,60	W
1960	Atzenberg - Gewerbe	110 €	0,80	G
Deuchelried				
2100	Steibisberger Weg	235 €	0,50	W
2150	Wolfazer Weg / Dorfstraße	195 €	0,50	M
2400	Käferhofen - Tobel	115 €	0,25	M
2420	Käferhofen - Gewerbe	110 €	1,00	G
2430	Oflings	125 €	0,40	M
2500	Beutelsau	115 €	0,35	M
Leupolz				
3100	Leupolz	150 €	0,55	M
3250	Käserei	80 €	0,60	G
3320	Gaisbühl	210 €	0,35	W
3400	Röhrenmoos	75 €		G
Karsee				
4100	Karsee	150 €	0,45	M

Zone	Bezeichnung	Richtwert €/m²	WGFZ	Nutzung
Niederwangen				
5100	Niederwangen	200 €	0,50	M
5300	Feld	160 €	0,45	W
5400	Hatzenweiler	130 €	0,50	M
5500	Elitz - Nelkenstraße	130 €	0,40	W
5520	Lottenmühle	130 €		W
5620	Unteres Feld	110 €	0,60	G
Schomburg				
6120	Primisweiler	170 €	0,40	W
6130	Primisweiler - Spatzenweg	125 €	0,70	M
6170	Primisweiler - Süd-Ost	110 €	0,60	M
6180	Kühlaustraße	160 €	0,45	W
6190	Rhein	115 €	0,45	M
6210	Haslach	165 €	0,45	M
6310	Schomburg	145 €	0,40	W
6400	Hiltensweiler	120 €	0,60	M
6420	Schauwies	130 €	0,45	W
6500	Schauwies - Gewerbe	110 €	0,80	G
Neuravensburg				
7200	Berg	260 €	0,45	W
7230	Neuravensburg	200 €	0,45	M
7240	Neuravensburg-Gewerbe	110 €	0,90	G
7300	Ulmenweg / Akazienweg	145 €	0,50	W
7310	Grub-Gewerbe	110 €	0,60	G
7400	Grub	130 €	0,50	M
7500	Roggenzell	175 €	0,55	M
7550	Ried	120 €	0,40	M
7660	Dabetsweiler	120 €	0,40	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 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 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