

Gemeindeverwaltungsverband Markdorf

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2018

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Abs. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) des Landes Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, der Stadt Markdorf einschließlich der Ortsteile Riedheim und Ittendorf sowie der Gemeinde Oberteuringen zum 31. Dezember 2018 ermittelt. Die festgelegten Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich Erschließungskosten sowie für landwirtschaftliche Flächen ohne Bestand sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Bermatingen

Bermatingen - MI - Gemischt genutzte Grundstücke

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 10	Ortskern Bermatingen/Salemer Str. Markdorfer Str. / Ahauser Str.	0,60	750	MI	200,00
B 11	Bermatingen Bahnhofstr./Schulstr./Kirchweg	0,25	800	MI	220,00
B 12	Bermatingen Ziegeleistraße	0,20	1500	MI	160,00

Bermatingen - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 20	Hungerberg/Nahehard/Weißdornweg/ Schlehenhang/Blütenweg	0,25	700	WA	275,00
B 21	Bermatingen Heidbühlstraße	0,35	700	WA	200,00
B 22	Bermatingen Leopoldsberg/ Autenweilerstraße Teil	0,20	700	WA	265,00
B 23	Bermatingen Guldenberg/Bild/Atostr.	0,40	700	WA	265,00
B 24	Bermatingen Siedlung/Ziegeleistraße	0,30	700	WA	230,00
B 25	Ahausen Mühlenweg/Bibelösle	0,20	600	WA	250,00
B 26	Ahausen Hinterm Dorf	0,30	650	WA	250,00
B 27	Ahausen Außer Berg	0,30	800	WA	250,00

Bermatingen - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 30	Bermatingen, Kesselbach-Hegelwiesen	0,45	2750	GE	60,00
B 31	Ahausen, Im Sinn/Hofäcker	0,25	2700	GE	60,00
B 32	Ahausen, Hinter der Scheuer	0,30	1800	GE	60,00
B 33	Bermatingen, In der Breite	0,25	5200	GE	60,00

Bermatingen - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
B 40	Dorfgebiet Bermatingen Kellhofstraße	0,30	700	MD	210,00
B 41	Dorfgebiet Bermatingen/Autenweiler- str./Jägerstraße/Weiherstraße	0,45	600	MD	210,00
B 42	Ortskern Ahausen/Meersburger Str./ Heiligenberstr. / Gehrenbergstr.	0,35	800	MD	210,00
B 43	Dorfgebiet Ahausen Mühlbachstr. Nahenberg/Auen/Fronwiesenweg	0,30	800	MD	220,00

Bermatingen - SO - Sonderbauflächen

Zone	Name				Mittelwert in Euro
B 50	Bermatingen Gemeindefläche				-

Bermatingen - Landwirtschaftsflächen

Zone	Name				Mittelwert in Euro
B 60	Ackerland				3,00
B 61	Grünland				1,50
B 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50
B 63	Rebgelände (ohne Bestand)				12,50

Deggenhausertal

Deggenhausertal - MI - Gemischt genutzte Grundstücke

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 10	Wittenhofen	0,30	900	MI	140,00
D 11a	Untersiggingen	0,35	650	MI	135,00
D 11b	Untersiggingen Oberwiesen	0,35	650	MI	135,00
D 12	Deggenhausen	0,20	700	MI	135,00
D 13	Fuchstobel	0,30	650	MI	90,00
D 14	Rubacker	0,30	1750	MI	130,00
D 15	Grünwangen	0,30	1150	MI	135,00

Deggenhausertal - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 20a	Wittenhofen Untere Breite	0,25	600	WA	220,00
D 20b	Wittenhofen südl. der L 204	0,25	600	WA	200,00
D 20c	Wittenhofen Haldenweg	0,35	600	WA	250,00
D 20d	Wittenhofen Säge	0,35	650	WA	260,00
D 21a	Untersiggingen Gartenstraße	0,30	750	WA	190,00
D 21b	Untersiggingen Hutbaindt	0,30	750	WA	190,00
D 21c	Untersiggingen Winkelhofstraße	0,30	750	WA	190,00
D 21d	Untersiggingen Fieteweg	0,30	750	WA	200,00
D 22a	Deggenhausen Auf dem Berg	0,35	700	WA	190,00
D 22b	Deggenhausen Mühlenweg	0,35	500	WA	220,00
D 23a	Urnau Bombenbreite	0,30	650	WA	190,00

D 23b	Urnau Im Hasengrund	0,30	650	WA	190,00
D 24a	Limpach Reuteweg	0,25	800	WA	160,00
D 24b	Limpach Riedleweg	0,25	800	WA	160,00
D 25a	Grünwangen Zum Weiher	0,35	650	WA	190,00
D 25b	Grünwangen Zum Hardt	0,35	650	WA	200,00
D 25c	Grünwangen Kolbengasse	0,35	650	WA	190,00

Deggenhausertal - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 30	Mennwangen	0,35	2350	GE	60,00
D 31	Untersiggingen	0,50	2050	GE	60,00
D 32	Deggenhausen	0,30	2900	GE	60,00

Deggenhausertal - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 40	Wittenhofen	0,20	850	MD	140,00
D 41	Lellwangen	0,30	650	MD	120,00
D 42	Obersiggingen	0,25	700	MD	135,00
D 43	Urnau	0,25	800	MD	130,00
D 44a	Limpach	0,35	1000	MD	125,00
D 44b	Wattenberg	0,40	950	MD	90,00
D 45a	Mennwangen Ost	0,30	1000	MD	80,00
D 45b	Mennwangen West	0,30	1000	MD	80,00
D 46a	Unterhomberg	0,25	900	MD	90,00
D 46b	Oberhomberg	0,25	900	MD	90,00

D 46c	Wahlweiler Nord	0,25	900	MD	90,00
D 46d	Wahlweiler Süd	0,25	900	MD	90,00
D 46e	Azenweiler	0,25	900	MD	90,00
D 47a	Burg	0,30	900	MD	70,00
D 47b	Wippertsweiler	0,35	800	MD	70,00
D 48a	Roggenbeuren	0,30	800	MD	120,00
D 48b	Vorderharresheim	0,30	800	MD	115,00
D 48c	Harresheim	0,30	800	MD	115,00
D 49	Wendlingen	0,25	1800	MD	150,00

Deggenhausertal - SO - Sondergebiete

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 50	Sportgelände Wittenhofen			SO	-
D 51	Sportplatz Obersiggingen			SO	-

Deggenhausertal - Landwirtschaftliche Flächen

Zone	Name	GFZ		Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 60	Ackerland				2,75
D 61	Grünland				1,35

Markdorf

Markdorf - MK - Stadtkern (Geschäftslage)

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 01	Innenstadt West/Stadtkern	1,85	400	MK	450,00

Markdorf - MI - Gemischt genutzte Grundstücke (ohne Geschäftslage)

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 10	Auen/Obertorstraße	0,70	450	MI	330,00
M 11	Spital/Roß	0,40	850	MI	330,00
M 12a	Schießstattacker/ Ziegelweiher	0,60	750	MI	300,00
M 12b	Brühl	0,60	750	MI	300,00
M 14	Hepbach-Süd/Hofäcker	0,30	850	MI	170,00

Markdorf - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 20a	Fitzenweiler	0,25	900	WA	550,00
M 20b	Lichtenberg	0,25	900	WA	550,00
M 21	Burg/Döllen II/Meglishalden	0,40	700	WA	480,00
M 22	Ramsberg/Döllen I	0,40	650	WA	390,00
M 23a	Neusatz	0,40	700	WA	350,00
M 23b	Garwieden	0,35	800	WA	310,00
M 24	Kapuzineröschle/Griviten/ Mühlöschle/Bildbach	0,40	600	WA	310,00
M 25	Breitwiesen/Öhmdwiesen	0,35	650	WA	325,00
M 26a	Untere Gallusstraße	0,30	500	WA	195,00
M 26b	Obere Gallusstraße	0,30	500	WA	195,00

M 27a	Leimbach Auen	0,25	650	WA	270,00
M 27b	Leimbach Birken	0,25	650	WA	280,00
M 27c	Leimbach - Unterleimbach	0,25	650	WA	260,00
M 27d	Hepbach Nord	0,30	700	WA	260,00
M 27e	Hepbach Ost	0,30	700	WA	260,00
M 28	Markdorf-Süd	0,35	550	WA	325,00
M 29	Azenberg/Breitele	0,35	550	WA	240,00

Markdorf - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 30	Negelsee/Brühl/Riedwiesen Schießstattäcker	0,45	5700	GE	150,00

Markdorf - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 40	Möggenweiler	0,45	700	MD	230,00
M 41	Bergheim	0,35	650	MD	200,00
M 42	Riedheim	0,30	700	MD	200,00
M 43a	Unterleimbach, Unter Birken	0,30	700	MD	190,00
M 43b	Oberleimbach	0,30	700	MD	160,00
M 43c	Steibensteg	0,30	700	MD	160,00
M 44	Reute	0,20	1000	MD	150,00
M 45	Hepbach Ortskern	0,30	700	MD	210,00
M 46	Ittendorf Ortskern	0,35	700	MD	200,00
M 47	Wangen	0,25	600	MD	160,00
M 48a	Stadel	0,25	800	MD	160,00

M 48b	Gangenweiler	0,25	800	MD	160,00
--------------	--------------	------	-----	----	--------

Markdorf - SO - Sondergebiete

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 50	Weiherrwiesen			SO	12,00
M 51	Camping Wirtshof			SO	20,00
M 52	Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen, BZM			SO	-

Markdorf - Landwirtschaftsflächen

Zone	Name				Mittelwert in Euro
M 60	Ackerland				3,00
M 61	Grünland				1,50
M 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50
M 63	Rebgelände (ohne Bestand)				12,50

Oberteuringen

Oberteuringen - MI - Gemischt genutzte Grundstücke

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
O 10	Oberteuringen Eugen-Bolz-Str./ Raiffeisenstr./BAG.	0,75	700	MI	240,00
O 11a	Neuhaus West	0,35	700	MI	145,00
O 11b	Neuhaus / Schweizer Mühle	0,35	700	MI	145,00
O 11c	Neuhaus Süd	0,35	700	MI	145,00

Oberteuringen - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
O 20a	Oberteuringen Pfaffenberg Nord	0,25	700	WA	285,00
O20b	Oberteuringen Pfaffenberg Mitte	0,35	700	WA	300,00
O 21	Oberteuringen Grubenäcker	0,30	850	WA	260,00
O 22a	Oberteuringen Hiltensweiler / West I	0,30	650	WA	265,00
O 22b	Westgebiet Alberäcker	0,30	650	WA	265,00
O 23	Unterteuringen	0,30	650	WA	240,00
O 24	Hefigkofen	0,20	650	WA	240,00
O 25a	Bitzenhofen / Öhmdwiesen	0,30	650	WA	250,00
O 25b	Bitzenhofen Eulenstraße	0,30	650	WA	250,00
O 25c	Bitzenhofen West	0,30	650	WA	250,00
O 25d	Bitzenhofen Elsterweg Süd	0,30	650	WA	250,00
O 26	Ferienzentrum	0,60	200	WA	180,00
O 27	Pfaffenberg-Süd	0,40	500	WA	325,00
O 28	Bachäcker	0,40	500	WA	310,00

Oberteuringen - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
O 30	Neuhaus	0,40	2900	GE	95,00
O 31	Neuhaus West	0,40	2900	GE	95,00
O 32	Bitzenhofen	0,40	2900	GE	95,00
O33	Unterteuringen			GE	95,00

Oberteuringen - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
O 40a	Dorfgebiet Unterteuringen	0,25	850	MD	210,00
O 40b	Dorfgebiet Rammethshofen	0,25	850	MD	210,00
O 41	Dorfgebiet Bibruck	0,30	850	MD	145,00
O 42a	Dorfgebiet Bitzenhofen	0,25	750	MD	230,00
O 42b	Dorfg.Bitzenhofen Rohmbachstraße Nord	0,25	750	MD	230,00
O 42c	Dorfgebiet Bitzenhofen Falkenweg	0,25	750	MD	230,00
O 43	Ortskern /Augustin-Bea-Str. St.-Martin-Platz/Adenauerstr. Süd	0,35	650	MD	240,00
O 44	Dorfgebiet Oberteuringen Adenauerstraße Nord	0,30	650	MD	220,00
O 45a	Dorfgebiet Hefigkofen	0,35	850	MD	145,00
O 45b	Dorfgebiet Am Semmelberg / Lupinenstr.	0,35	850	MD	145,00
O 46	Dorfgebiet Hefigkofen-Ost	0,20	1000	MD	210,00

Oberteuringen - SO - Sondergebiete

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
D 50	Sportzentrum Oberteuringen			SO	-

Oberteuringen - Landwirtschaftliche Flächen

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
O 60	Ackerland				3,00
O 61	Grünland				1,50
O 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50

Nutzungsarten:

- MK** : Kerngebiet
MI : Gemischt genutzte Grundstücke (ohne Geschäftslagen)
WA : Wohngebiete
GE : Gewerbegebiete
MD : Dorfgebiete
SO : Sondergebiete

Die nebenstehenden Zahlenwerte in der Spalte „GFZ“ (Geschossflächenzahl) geben das Maß der baulichen Nutzung und in der Spalte „ Fläche“ die durchschnittliche Größe des sog. Richtwertgrundstücks in der jeweils ausgewiesenen Zone an.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung).

Die Bodenrichtwerte wurden nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend mit durchschnittlichen Lagewerten ermittelt. In bebauten Gebieten wurden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beziehen sich die Kaufpreise auf den reinen Bodenwert ohne Bestand, also beispielsweise ohne Bäume oder Reben.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und –zuschnitt sowie Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) öffentlich bekannt gemacht. Außerdem kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Schlossweg 10, 88677 Markdorf, Tel.: 07544/500-261, 07544/500-260 und 07544/500-265, Auskunft über die Bodenrichtwerte erlangen. Ebenfalls sind die Bodenrichtwerte über das BürgerGIS der Gemeinden abrufbar.

Markdorf, den 30. April 2019

Vorsitzender des Gutachterausschusses
gez. Schneider