

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

Bodenrichtwerte 2008

Der Gutachterausschuss hat zum 31.12.2008 nachfolgende Bodenrichtwerte festgelegt.
 Die genaue Abgrenzung der Wertzonen ergibt sich aus den Bodenrichtwertkarten, diese können bei der Geschäftsstelle
 des Gutachterausschusses im Kornhaus Zimmer 4 eingesehen werden.

Zone	Bereich	Nutzungsart GFZ	Richtwert €/m ²	Zone	Bereich	Nutzungsart GFZ	Richtwert €/m ²
Wangen im Allgäu							
1130	Im Niederdorf	W 1,0	320	1630	Engelberg	W 0,6	260
1140	Kneippweg	W 0,8	320	1710	Hinteres Ebnet **	W 1,0	350
1330	Berger Höhe	W 0,6	270	1730	Holbeinweg / Haslachweg **	W 0,6	190
1350	Haid / Wielandstr.	W	230	1820	Kohlplatz/ Sigmanns **	W 0,8	165
1410	Wittwais	W 0,6	170	1830	Epplings	W 0,8	165
1420	Ölmühle	W 0,6	80	1900	Atzenberg	W 0,6	230
1430	Herfatz	W 0,5	80	1930	Gehrenberg / Wolfgangweiher	W 0,6	165
1510	Waltersbühl	W 0,6	210	1940	Vorderes Ebnet	W 0,8	240
1610	Schießstattweg	W 0,6	210	1950	Industrie – Ost (Simoniusstraße)	Gi/Ge	95
Wangen – Deuchelried							
2100	Steibisberger Weg	W 0,5	210	2400	Käferhofen - Tobel	W 0,6	60
2110	Oflingser Weg	W 0,5	150	2410	Käferhofen - Ahegg	W 0,6	70
2150	Wolfazer Weg	W 0,4	150	2430	Oflings	W 0,6	70
2200	Dorf	W 0,8	130	2500	Beutelsau	W 0,6	70
Wangen – Leupolz							
3100	Dorf	W/M 0,8	90	3320	Gaisbühl Leupolzer Straße	W 0,6	140
3200	Schulweg/Weiherhalde	W 0,6	90				
				3400	Herfatz	W/M 0,6	80
Wangen - Karsee							
4100	Dorf	W/M 0,8	90	4300	Kirchberg Pfarrstadel	W 0,6	90
4200	Bergesch/Seestraße	W 0,6	90				
Wangen – Niederwangen							
5100	Dorf	W/M 0,8	130	5500	Elitz – Nelkenstraße	W 0,5	90
5200	Knobel	W 0,6	150	5620	Unteres Feld (Mühlweg / Im Unteren Feld)	G	80
5300	Feld	W 0,4	130				
5400	Hatzenweiler	W 0,6	70				
Wangen – Schomburg							
6120	Primisweiler Dorf	W/M 0,8	110	6300	Schomburg – A.-Knöpfler-Weg	W 0,5	110
6150	Sonnenhalde Friedhager Straße	W 0,6	110				
6180	Kühlaustraße	W 0,8	110	6310	Schomburg – Montfortstraße	W 0,5	110
6190	Rhein	W/M 0,6	70				
6210	Haslach Dorf	W/M 0,8	110	6400	Hiltensweiler	W 0,6	70
6220	Haslach Buchwald/Mollerholz	W 0,6	110	6500	GE Schauwies	G	70
6230	Haslach Alpenweg	W 0,6	110				

Wangen – Neuravensburg							
7110	Neuravensburg Dorf	M	140	7200	Neuravensburg Berg	W 0,5	160
7130	Kiesgrub (Ulmenweg)	W 0,6	90	7250	Roggenzell - Ost	W 0,6	110
7170	Grub, Fischerweg	W 0,6	90	7260	Roggenzell - Dorf	W/M 0,8	110
Amtzell							
8050	Wangener Straße (Nord /Süd)	W 0,7	160	8230	Hummelau	G	70
8055	Fohlenweide	W 0,6	175	8250	Kapellenberg	W 0,5	165
8070	Hössel	Mi 0,8	135	8290	Schlössle (Bergstraße)	W 0,6	135
8080	Winkelmühle	W 0,7	135	8300	Spießberg	W/M	140
8090	Goppertshäusern	W	155	8400	Hinterholz	W 0,6	92
8130	Felderhölzle	W 0,6	175	8600	Pfärrich	W 0,35	145
8150	Amtzell Ost	W 0,6	170	8750	Korb	G	65
8160	Singenberg III	W 0,6	175	8810	Schattbuch	G	62
8200	Singenberg I+II Waldstraße	W 0,5	170	8840	Schauwies Ost	G	90
8220	Am Dennenberg	W 0,5	160	8850	Schauwies Buchreuterweg	G	70
Achberg							
9100	Panoramastraße	W 0,4	125	9240	Engelitzer Eck	W 0,3	112
9150	Liebenweiler Straße	W 0,6	140	9250	Königsbühl	W 0,6	92
9170	Ziegelhütte	G/M	62	9260	Siberatsweiler Dorf	W 0,5	82
9180	Ziegelhütte	W/M	90	9280	Liebenweiler	W 0,6	110
9200	Esseratsweiler Dorf	W/M 0,6	125	9300	Doberatsweiler Mitte	W 0,5	100
9230	Pechtensweiler	M 0,5	90	9310	Dob.-Pfänderweg	W 0,4	110

Erläuterung:

Der Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Wangen-Achberg-Amtzell hat gemäß § 196 BauGB i. V. mit § 12 GAV die Richtwerte für o. g. Ortsgebiete nach den Preisverhältnissen vom 31.12.2008 beschlossen.

Der Richtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert eines Gebietes, für den im wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse sowie Grundstücksgrößen vorliegen.

Als Grundlage dient die Kaufpreissammlung im Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2008. In den Gebieten mit geringen oder keinen Kaufverträgen wurden die Richtwerte deduktiv hergeleitet. Die Bodenrichtwerte ohne Kennzeichnung beziehen sich auf erschlossenes Grundstück (Kommunalabgabegesetz sowie Baugesetzbuch BauGB).

Die Richtwerte und Eingrenzungen der Zonen haben keine bindende Wirkung.

Hinweis auf Wertermittlung:

Wertabweichungen des einzelnen Grundstücks vom Richtwert ergeben sich z. B. in Lage, Entwicklungszustand, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückgröße und Zuschnitt.

Altlasten, Hochwassergefährdete Bereiche, soweit vorhanden, sind im Richtwert nicht enthalten

Erläuterung / Legende:	$\frac{100 \text{ €}}{2000}$	= Bodenwert €/m ²
	$\frac{W 0,6}{2000}$	= Nutzungsart und Maß der baulichen Nutzung (GFZ)
		= Richtwertzone

W = Wohnbaugrundstück; M = gemischte Bauflächen; G = gewerbliche Bauflächen; GFZ = Geschossflächenzahl (0,6)
 ** = gefährdeter Bereich nach Hochwasseranalyse April 2002, ein technischer Hochwasserschutz wurde getroffen.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
 Wangen im Allgäu, 28.07.2009

gez. Werner Hirlemann
 Vorsitzender