

Bodenrichtwerte Gemeinde Attenweiler zum Stichtag 01.01.2022

Der Gutachterausschuss Biberach-Mitte hat für die Stadt Biberach, die Stadt Bad Schussenried und für die Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.

Rechtsgrundlagen

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021)

1.1	Attenweiler		
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
1100	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	3,90
1110	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	2,60
1111	Gesamtgemeinde landw. Fläche Forst (ohne Baumbestand)	F	0,80
1113	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	15,00
1112	landwirtschaftliche Flächen (innerorts)	GR	2,60
1120	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	W	30,00
1130	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Gewerbe	G	20,00
1140	Gewerbegebiet Mahdenäcker	G	50,00
1150	Attenweiler Ortskern	M	75,00
1160	WBG Schleifweg und Unterer Weiher	W	110,00
1161	WBG Hartäcker	W	125,00
1162	WBG Krumpfhalde	W	110,00
1163	WBG Unterer Weiher 2	W	220,00
1170	Gutershofen	M	50,00
1172	Rusenberg	M	50,00
1173	Schammach	M	50,00
1174	Gesamtgemeinde Außenbereich §35 BauGB (Wohnen)	W (ASB)	50,00
1175	Gesamtgemeinde Außenbereich §35 BauGB (L+F/Gewerbe)	M/G (LP)	25,00
1.2	Rupertshofen		
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
1210	private Grünflächen (innerorts)	PG	15,00
1250	Rupertshofen Ortskern	M	60,00
1260	WBG Sauggarter Straße	W	110,00
1.3	Oggelsbeuren		
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
1310	private Grünflächen (innerorts)	PG	15,00
1350	Oggelsbeuren Ortskern	M	70,00
1351	Gewerbegebiet Oggelsbeuren	G	50,00
1360	WBG Häldele und Oberes Eschle	W	110,00
1361	WBG Häldele 2	W	110,00
1362	WBG Häldele 3	W	175,00
1370	Aigendorf	M	50,00
1371	Ellighofen	M	50,00
1372	Willenhofen	M	50,00

Nutzungsarten (Art der Nutzung bzw. Ergänzung zur Art der Nutzung)

Entwicklungszustand: Baureifes Land (B), Rohbauland (R), Bauerwartungsland (E)

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

Ergänzung zur Art der Nutzung (für vorgenannte Flächen)

ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
LP	landwirtschaftliche Produktion

Entwicklungszustand: Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

L	landwirtschaftliche Fläche
A	Acker
GR	Grünland
F	Forst/forstwirtschaftliche Fläche

Sonstige Flächen (SF)

PG	private Grünflächen
FGA	Freizeitgartenfläche/Schrebergarten

Ergänzende Hinweise

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeiträge, Entwässerungskosten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke). Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwertes begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden.

Bodenrichtwerte gelten nur für 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 und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Nutzungsmöglichkeit unter Umständen vom Bodenrichtwert abweichen.

Bodenrichtwerte gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung, zum Beispiel für örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ist zu beachten, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert ggf. nicht für das komplette Grundstück angewandt werden kann.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für die Nutzungsart Wohnen kann begrenzt werden auf das Fünffache der bebauten Fläche des Wohngebäudes, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung kann begrenzt werden auf die Grundfläche der erstellten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Die Hof- und Zufahrtsflächen können im Schnitt mit 20% dieses Bodenrichtwertes angesetzt werden.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 GuAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwertkarten sind online im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (Boris BW) www.gutacherausschuesse-bw.de/borisbw einsehbar.

Auskünfte

Auskünfte erteilt die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte, Museumstraße 2, 88400 Biberach an der Riß, Frau Lydia Schönberger, Tel. 07351 51-9036, l.schoenberger@biberach-riss.de.

Attenweiler, 10.02.2022

gez. Martin Schall (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 20.05.2022

gez. Manja Peter (Vorsitzende des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)