

Bodenrichtwerte

im Landkreis Ostallgäu
zum 01.01.2024

Impressum

Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostallgäu

Titelfoto:

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Redaktionelle Bearbeitung

Inga Hertel

Gebühr:

Die gesamte Bodenrichtwertliste steht Ihnen für eine Gebühr von 130,- Euro als Dauerauskunft unter www.boris-bayern.de oder in gedruckter Form durch die Geschäftsstelle zur Verfügung.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
E-Mail: gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de
Internet: <http://www.buerger-ostallgaeu.de>

Auskünfte, Rückfragen und Anmerkungen

Auskunft über Bodenrichtwerte und Auszüge aus der Kaufpreissammlung:
Frau Scheibenbogen, 08342/911-457, gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de

Rückfragen zum Grundstücksmarktbericht und wertermittlungsrelevante Daten:
Frau Hertel, 08342/911-134, gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de

Erläuterungen

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Bodenrichtwertliste zum Stand 01.01.2024 (inkl. Erschließung)

Gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) vom 05.04.2005 mit den Änderungen vom 24.05.2022 sowie § 13 ff der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) vom 14.07.2021 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Ostallgäu die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Wert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken einer bestimmten Zone, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Die vorhandenen Gebietsabgrenzungen in Richtwertzonen sollten von den Nutzern nicht grundsätzlich starr ausgelegt werden, da insbesondere im Grenzbereich zweier Zonen die Grundstückswerte fließend übergehen und i.d.R. Wertsprünge marktfremd sind.

Bodenrichtwerte werden für baureife und bebaute Grundstücke, sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Richtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
Die Bebaubarkeit von Grundstücken im Bebauungsplanbereich wird durch dessen Festsetzungen im Detail geregelt.

Die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten sind der Wert, der sich für unbebaute Grundstücke ergeben würde.

Die Bodenrichtwerte zum **Stand 01.01.2024** sind **inkl. Erschließungskosten** (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreier Zustand).

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen. Außergewöhnliche Grundstücksverhältnisse (z.B. schlechter Baugrund etc.) sind nicht berücksichtigt.

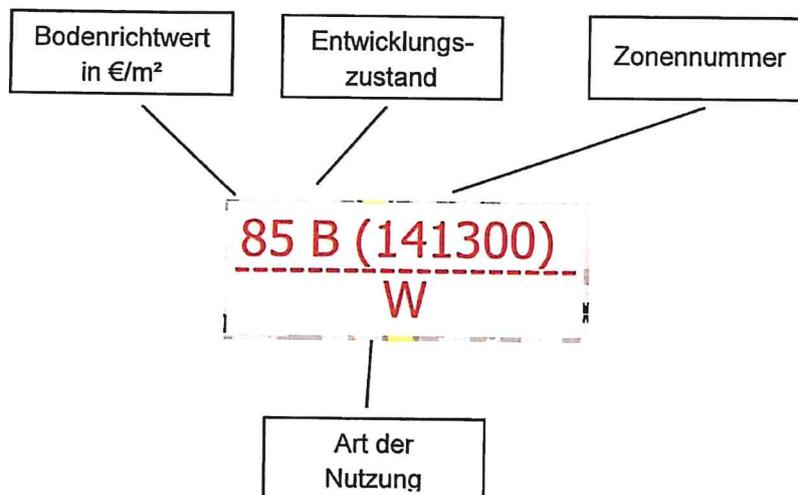
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Für Sonderbauflächen (z.B. Hotel-, Kur- und Erholungs-, Freizeit-, Seniorenimmobilien), Bauerwartungsland und Rohbauland sind keine Bodenrichtwerte ausgewiesen, da kein auswertbarer Grundstücksmarkt vorliegt.

Die Bodenrichtwertsammlung stellt eine Datenbank i. S. v. § 87a Abs. 1 S. 1 Urhebergesetz (UrhG) dar. Die Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (Einzelwerten, Listen und Karten) und insbesondere die Einspeisung von Inhalten in Datenbanksystemen ist ohne schriftliche Zustimmung des Gutachterausschusses unzulässig.

Erläuterungen der Darstellungen

Darstellung in der Karte



Auflistung der Bodenrichtwerte

Gemeinde	Gemarkung	Ortsteil	Nummer	Bodenrichtwert	Nutzungsart
----------	-----------	----------	--------	----------------	-------------

Abkürzungen

W	Wohnbaufläche
M	Gemischte Baufläche
G	Gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
FEH	Ferienhäuser
B	baureifes Land
Nummer	Zonennummer

Bodenrichtwerte für Landwirtschaftliche Flächen

Gemeinde	landwirtschaftliche Grünflächen €/m ²	Ackerland €/m ²
Aitrang	6,5	7,0
Baisweil	6,8	10,5
Bidingen	5,0	7,0
Biessenhofen	6,5	8,5
Buchloe	6,6	10,5
Eggenthal	7,0	8,0
Eisenberg	6,0	
Friesenried	6,5	8,0
Füssen	5,3	
Germaringen	8,5	11,0
Görisried	6,6	
Günzach	6,5	
Halblech	5,5	
Hopferau	5,3	
Irsee	8,0	8,5
Jengen	6,5	10,0
Kaltental	5,2	8,5
Kraftisried	5,0	
Lamerdingen	6,3	9,5
Lechbruck am See	5,1	
Lengenwang	5,7	
Marktoberdorf	6,2	8,0
Mauerstetten	8,3	10,0
Nesselwang	5,5	
Obergünzburg	6,5	
Oberostendorf	6,0	7,5
Osterzell	5,5	
Pforzen	9,0	8,0
Pfronten	5,1	
Rettenbach a.Auerberg	6,0	
Rieden	7,5	8,3
Rieden am Forggensee	5,0	
Ronsberg	6,2	7,0
Roßhaupten	4,7	
Rückholz	4,5	
Ruderatshofen	6,8	7,5
Schwangau	6,5	
Seeg	4,1	
Stöten a.Auerberg	4,3	
Stöttwang	7,5	7,0
Unterthingau	6,5	
Untrasried	5,0	
Waal	6,8	10,5
Wald	4,5	
Westendorf	7,0	7,5
Ø Landkreis	6,1	8,6