

Bodenrichtwerte Stadt Bad Schussenried 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 (BRW) zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.

Rechtsgrundlagen

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

Bad Schussenried				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW-Grundstück	BRW in €/m²
9001	Landwirtschaftliche Flächen Grünland	GR	-	3,00
9002	Landwirtschaftliche Flächen Acker	A	-	4,70
9003	Landwirtschaftliche Flächen Forst - ohne Baumbestand	F	-	0,80
9004	Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	-	15,00
9005	Bauerwartungsland Wohnen	W	-	25,00
9006	Bauerwartungsland Gewerbe	G	-	15,00
9010	Stadtmitte Kerngebiet	MK	600	290,00
9020	Sondergebiet Brauereigelände	S	-	200,00
9040	Westliche Stadtmitte	M	500	200,00
9041	Sondergebiet Regenta	S	-	180,00
9044	Südliche Stadtmitte	M	500	200,00
9045	Mischgebiet Wasserfall - Bahnhofstraße	M	800	180,00
9046	Mischgebiet Abt-Wittmeyer-Straße/Aulendorfer Straße	M	1300	180,00
9050	Aulendorfer Straße - Hueb - Ziegelberg	W	700	220,00
9051	Kohlplatte und Tiergarten	W	700	220,00
9052	Biberacher Straße Richtung Kleinwinnaden	M	1000	180,00
9053	Mangenweiher 3	W	500	180,00
9054	St. Martinesch mit Olzreuter Straße und Geschosswohnungsbau	W	700	250,00
9055	St. Martinesch ohne Olzreuter Straße und Geschosswohnungsbau	W	700	220,00
9060	Schorren 1-2	W	600	220,00
9061	Geschosswohnungsbau Schorren 1-2 und Mangenweiher	W	2000	250,00
9070	Schorren 3-4	W	600	220,00
9071	Waldabstandsflächen Schorren	PG	600	60,00
9080	Sennhof Ost	G	3000	90,00
9082	ZfP Areal Kloster	S	-	110,00
9083	Gemeinbedarfsfläche Schulen, Sportstätten, Stadthalle	GB	-	110,00

9084	Humboldt Institut Kurpark	S	-	110,00
9085	Campus am Wald	S	-	110,00
9086	Zellerhof	S	-	180,00
9087	ZfP Aulendorfer Straße	S	-	110,00
9088	Liegenschaften Land BW und Kindergarten	S	-	90,00
9090	Bahnhof Wohnbebauung	M	700	160,00
9091	Bahnhof Gewerbebebauung	G	-	70,00
9092	Bahnhof	G	-	90,00
9100	Gewerbegebiet Liebherr	G	-	70,00
9101	Gewerbegebiet Bühlöschle 1-3, Hinter den Erlen, Holzhof	G	-	70,00
9102	Handel und Gewerbe Manganweiher 1-2	G	-	90,00
9110	Kleinwinnaden	M	800	110,00
9111	Lufthütte	M	600	110,00
9112	Olzreute	M	1000	110,00
9113	Schorrensiedlung	M	600	110,00
9007	Schorrensiedlung Garagengrundstücke	M	400	60,00
9115	Lauhaus	M	1100	70,00
9116	Aichbühl	M	1000	70,00
9117	Hopferbach	M	1200	90,00
9118	St. Martin	M	900	110,00
9119	Außenbereich § 35 BauGB – Wohnen Sennhof, Enzisweiler, Fünfhäuser, Burg, Atzenberg, Schienenhof, Torfwerk, Schwaigfurt, Laimbach, Dunzenhausen	W(ASB)	-	70,00
9120	Außenbereich § 35 BauGB – L+F/Gewerbe Sennhof, Enzisweiler, Fünfhäuser, Burg, Atzenberg, Schienenhof, Torfwerk, Schwaigfurt, Laimbach, Dunzenhausen	M/G(LP)	-	35,00
9600	Kürnbach Ortskern	M	1100	100,00
9610	Kürnbach Kapellenäcker	W	800	140,00
9620	Museumsdorf	SO	-	90,00
9700	Roppertsweiler Ortskern	M	900	140,00
9711	Roppertsweiler Geschosswohnungsbau	M	1400	240,00
9710	Roppertsweiler Schussenursprung	W	700	180,00
9712	Roppertsweiler Lochäcker	W	800	180,00

Reichenbach				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW-Grundstück	BRW in €/m²
9200	Reichenbach Ortskern	M	1000	90,00
9201	Gemeinbedarfsfläche Schule	GB	-	90,00
9202	Gartenland Sandgrubenweg/Schussenrieder Straße	PG	-	45,00
9203	Bauerwartungsland Bühl	W	-	25,00
9210	Wiesengrund	W	800	140,00
9211	Weglängen und Bauplätze Friedhofstraße	W	700	140,00
9212	Am Bergweg	W	800	140,00
9213	Kugelhütte	W	900	140,00
9114	Sattenbeuren	M	1500	70,00

Steinhausen				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW-Grundstück	BRW in €/m²
9400	Steinhausen Ortskern	M	1100	90,00
9410	Mühlbach und Mühlwiesen	W	700	140,00
9411	Krautländer 1-2	W	900	140,00
9412	Mühlwiesen 2	W	700	165,00

Otterswang				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW-Grundstück	BRW in €/m²
9500	Otterswang Ortskern	M	1000	100,00
9501	Gemeinbedarfsfläche Sportgelände und Schule	GB	-	100,00
9502	Gemeinbedarfsfläche Kirche, Friedhof, Rathaus	GB	-	100,00
9510	Innere Toräcker, Kirchäcker, Herrenbreite	W	700	140,00
9511	Oberer Ösch und Georg-Rauser-Straße	W	800	140,00
9512	Kürze	M	2400	140,00
9513	Bohnwiesen	M	1500	140,00

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

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

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
MK	Kerngebiet
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	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, Kostenerstattungsbeträge, Entwässerungskosten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie 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 ab 01.07.2022 online im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (Boris-BW) unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw einsehbar.

Auskünfte

Auskünfte erteilt die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte, Museumstrasse 2, 88400 Biberach an der Riß, Frau Ulrike Föhr, Tel. 07351/51-294.
Email: u.foehr@biberach-riss.de

Bad Schussenried, 27.04.2022

gez. Günter Bechinka (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 20.05.2022

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