

**Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2022**



Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat gemäß § 193 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 12 Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für Leutkirch zum 01.01.2022 ermittelt.

Die Quadratmeterpreise für baureifes, unbebautes und bebautes Land einschließlich Erschließungskosten betragen:

**Kernstadt Leutkirch im Allgäu**

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m <sup>2</sup> )
9470	0010-0019	Leutkirch	Altstadt I	M	310
9470	0020-0029	Leutkirch	Altstadt II	M	225
9470	0110-0119	Leutkirch	Bahnhofsviertel	M	265
9470	0120-0129	Leutkirch	Vorstadt Nord/West	M	285
9470	0140-0149	Leutkirch	Vorstadt Süd	M	210
9470	0220-0229	Leutkirch	Künkelinstraße	M	130
9470	1100-1109	Leutkirch	Memminger Straße Nord/Gewerbe	M	80
9470	1200-1209	Leutkirch	Memminger Straße Süd	W	230
9470	1600-1609	Leutkirch	Goethestraße/Schillerstraße	W	270
9470	2400-2409	Leutkirch	Pfingstweide Geschossbau	W	200
9470	2500-2509	Leutkirch	Pfingstweide freistehend	W	295
9470	3400-3409	Leutkirch	Höhenweg/Zeisigweg /Oberer Graben	W	500
9470	3500-3509	Leutkirch	Repsweiher	W	270
9470	3600-3609	Leutkirch	Nachtigallenweg	W	315
9470	3700-3709	Leutkirch	Stadtweiher	W	285
9470	4100-4109	Leutkirch	Bergweg	W	240
9470	4200-4209	Leutkirch	Eggmannstraße	M	210
9470	4300-4309	Leutkirch	Erlenweg - Im Anger	W	290
9470	4350-4359	Leutkirch	Ulmenweg	W	390
9470	4500-4509	Leutkirch	Konradin-Kreutzer-Str./ Theodor-Heuss-Straße/Ufhofer Str.	W	290
9470	4800-4809	Leutkirch	Kemptener Straße	G	80
9470	5100-5109	Leutkirch	Charlotten-Seiler	M	235
9470	5300-5309	Leutkirch	Storchengärten	W	395
9470	5400-5409	Leutkirch	Gartenstraße/Grüntenastraße	W	295

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu  
Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m <sup>2</sup> )
9470	5600-5609	Leutkirch	Isnyer Straße/Marienhof	W	270
9470	5800-5809	Leutkirch	Wangener Straße	G	95
9470	5850-5859	Leutkirch	Kreuzergrabenweg	SO	90
9470	6400-6409	Leutkirch	An der Rauns	W	280
9470	6450-6459	Leutkirch	Ströhlerweg Wohnen	W	295
9470	6460-6469	Leutkirch	Ströhlerweg Mischgebiet	M	230
9470	6470-6479	Leutkirch	Ströhlerweg Gewerbe	G	100
9470	6700-6709	Leutkirch	Saugarten	G	100
9470	6800-6809	Leutkirch	Beim Hammerschmied	G	90
9470	7400-7409	Leutkirch	Danziger Straße	W	180
9470	7800-7809	Leutkirch	Brandenburger Straße	G	90
9470	7810-7819	Leutkirch	Thermopal	G	75
9470	7850-7859	Leutkirch	Haidshachenweg	G	75
9470	8800-8809	Leutkirch	Auenweg	G	80
9470	8900-8909	Leutkirch	Milei	G	70

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu  
Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

<b>Gemeinbedarfsflächen Stadtgebiet</b>				
<b>Gemarkungsnummer</b>	<b>Richtwertzone</b>	<b>Bodenrichtwertzone</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m<sup>2</sup>)</b>
<b>9470</b>	<b>9900-9999</b>	<b>Gemeinbedarfsfläche Stadt</b>	<b>GB</b>	<b>80</b>

Der ausgewiesene Bodenrichtwert stellt einen durchschnittlichen Lagewert für Gemeinbedarfsflächen im Stadtgebiet der Stadt Leutkirch dar.

Die jeweilige tatsächliche Grundstücksnutzung ist ggf. durch Flächenabgrenzung innerhalb des betreffenden Grundstücks und ggf. durch Zu-/Abschläge entsprechend der folgenden Kategorien abzubilden:

**Kategorie 1: (100 % des Bodenrichtwerts)**

Grundstücke die durch ihre tatsächliche Nutzung oder Festsetzungen keine Einschränkungen hinsichtlich der sofortigen oder kurzfristigen privatwirtschaftlichen Nutzung erwarten lassen  
Bsp. Verwaltungsgebäude, Krankenhäuser, Bauhöfe, Straßenmeistereien usw.

**Kategorie 2: (75 % des Bodenrichtwerts)**

Grundstücke die durch ihre tatsächliche Nutzung oder Festsetzungen nur eingeschränkt marktgängig sind  
Bsp. Schulgelände mit Mischnutzungen wie Hausmeisterwohnungen, kirchliche Grundstücke mit Mischnutzungen wie Kirche, Pfarrhaus und Gemeindesaal

**Kategorie 3: (50% des Bodenrichtwerts)**

Grundstücke die durch ihre tatsächliche Nutzung oder Festsetzungen in absehbarer Zeit keine privatwirtschaftliche Nutzung erwarten lassen  
Bsp. Kirchen, Kapellen, Kindergärten

**Kategorie 4: (25 % des Bodenrichtwerts)**

Grundstücke die durch ihre tatsächliche Nutzung oder Festsetzungen dauerhaft keine Marktgängigkeit aufweisen  
Bsp. Friedhofsgelände mit Aussegnungshalle, Spielplätze mit aufstehenden Gebäuden, Türme

**Nutzungsarten:**

<b>W</b>	<b>Wohnbauflächen</b>
<b>M</b>	<b>Gemischte Bauflächen</b>
<b>G</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>
<b>SE</b>	<b>Sondergebiet für Erholung</b>
<b>F</b>	<b>forstwirtschaftliche Fläche</b>
<b>GB</b>	<b>Baufläche für Gemeinbedarf</b>

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt und Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert. Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 GuAVO veröffentlicht. Die aktuellen Bodenrichtwertkarten sind auf der Homepage der Stadt Leutkirch im Allgäu unter [www. leutkirch.de](http://www.leutkirch.de) einsehbar.

Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Marktstraße 26, 88299 Leutkirch im Allgäu, Tel. 07561-87419, Email: [gutachterausschuss@leutkirch.de](mailto:gutachterausschuss@leutkirch.de).

Leutkirch, den 28. April 2022

gez.  
**Klaus Kleber**  
Vorsitzender des Gutachterausschusses