

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:

Ortschaften Leutkirch im Allgäu - Außenbereich - Landwirtschaft - Ferienpark Allgäu					Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m ²)
Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	
9471	0001-0009	Diepoldshofen	Diepoldshofen M	M	95
9471	0400-0409	Diepoldshofen	Diepoldshofen W	W	135
9471	0910-0919	Diepoldshofen	Übendorf	M	65
9471	0920-0929	Diepoldshofen	Riedlings	M	65
9472	0001-0009	Friesenhofen	Friesenhofen M	M	140
9472	0400-0409	Friesenhofen	Friesenhofen W	W	185
9472	0800-0809	Friesenhofen	Friesenhofen Bahnhof	G	50
9472	0910-0919	Friesenhofen	Rimpach	M	85
9473	0001-0009	Gebrazhofen	Gebrazhofen M	M	180
9473	0400-0409	Gebrazhofen	Gebrazhofen W	W	225
9473	1000-1009	Engelboldshofen	Engelboldshofen	M	95
9473	2000-2009	Engerazhofen	Engerazhofen	M	90
9473	4000-4009	Merazhofen	Merazhofen	M	90
9473	5000-5009	Toberazhofen	Toberazhofen	M	85
9473	6000-6009	Uttenhofen	Uttenhofen	M	75
9473	8000-8009	Wolferazhofen	Wolferazhofen	M	85
9474	0001-0009	Herlazhofen	Herlazhofen M	M	135
9474	0400-0409	Herlazhofen	Herlazhofen W	W	225
9474	0800-0809	Herlazhofen	Herlazhofen G	G	70
9474	1000-1009	Bettelhofen	Bettelhofen	M	75
9474	2000-2009	Ellerazhofen	Ellerazhofen	M	75
9474	2500-2509	Grünenbach	Grünenbach	M	75
9474	3000-3009	Haselburg	Haselburg	M	75
9474	4000-4009	Heggelbach	Heggelbach	M	110
9474	5000-5009	Lanzenhofen	Lanzenhofen	M	75
9474	6000-6009	Tautenhofen	Tautenhofen	M	140
9474	7000-7009	Urlau	Urlau M	M	105
9474	7400-7409	Urlau	Urlau W	W	190
9474	8000-8009	Weipoldshofen	Weipoldshofen	M	75
9474	9000-9009	Willerazhofen	Willerazhofen	M	105
9475	0001-0009	Hofs	Hofs	M	105
9475	1000-1009	Ausnang	Ausnang	M	100
9475	2000-2009	Ausnang	Raggen	M	75

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m ²)
9476	0001-0009	Reichenhofen	Reichenhofen M	M	130
9476	0400-0409	Reichenhofen	Reichenhofen W	W	145
9476	1000-1009	Herbrachhofen	Herbrachhofen	M	80
9476	2000-2009	Unterzeil	Unterzeil M	M	125
9476	2500-2509	Unterzeil	Unterzeil W	W	190
9476	3000-3009	Unterzeil	Mailand	M	95
9476	4000-4009	Auenhofen	Auenhofen	M	75
9476	5000-5009	Reichenhofen	Haid	M	75
9477	0001-0009	Winterstetten	Winterstetten	M	95
9477	1000-1009	Emerlanden	Emerlanden	M	75
9477	1100-1109	Emerlanden	Schmidfelden	M	95
9477	2000-2009	Hinzang	Hinzang	M	80
9478	0001-0009	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen M	M	90
9478	0400-0409	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen W	W	180
9478	0800-0809	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen G	G	55
9478	1000-1009	Adrazhofen	Adrazhofen M	M	150
9478	1400-1409	Adrazhofen	Adrazhofen W	W	165
9478	1800-1809	Adrazhofen	Adrazhofen G	G	70
9478	2000-2009	Allmishofen	Allmishofen	M	75
9478	3000-3009	Balterzhofen	Balterzhofen	M	100
9478	4000-4009	Lauben	Lauben	M	75
9478	5000-5009	Niederhofen	Niederhofen	M	95
9478	6000-6009	Ottmannshofen	Ottmannshofen	M	95
9478	7000-7009	Wielzhofen	Wielzhofen	M	85
9470-9478	9190	Grünland gute bis sehr gute Lage/guter bis sehr guter Ertrag			4,50
9470-9478	9290	Grünland mittlere Lage/mittlerer Ertrag			3,50
9470-9478	9390	Grünland schlechte Lage/schlechter Ertrag			2,50
9470-9478	9091	Ackerland			5,30
9470-9478	9192	Waldboden N	ohne Aufwuchs normal bewirtschaftbar (z. B. gut erschlossene, ebenere Moränenböden ohne Staunässe)		1,15
9470-9478	9193	Waldboden S	ohne Aufwuchs schlechtere Waldböden (z. B. Moore, Böden mit Staunässe, Streuwiesenaufforstungen etc.)		0,80
9470-9478	9093	Bebaute Flächen im Außenbereich	Bezugsfläche: über KAG-Abwasserbeitragsbescheid veranlagte Grundstücksfläche		95

Ferienpark Allgäu					
Gemarkung	Richtwertzone	Bodenrichtwertzone	Nutzung	Entwicklungs-zustand	Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m²)
9474/9477	9500	Ferienpark Mitte und Süd	SE	B	65
9474/9477	9510	Ferienpark Nord	SE	B	70
9474/9477	9520	Zentralbereich	SE	B	65
9474/9477	9530	SPA	SE	B	65
9474/9477	9540	Versorgungs- bereich	SE	B	60
9474/9477	9550	Parkwald (ohne Aufwuchs)	F	LF	1,30

Gemeinbedarfsflächen Ortschaften					
Gemarkungs- nummer	Richtwert- zone	Bodenrichtwert- zone	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01.01.2022 (Euro pro m²)	
9471-9478	9800 - 9899	Gemeinbedarfsfläche Ortschaften	GB	55	

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

Die jeweilige tatsächliche Grundstücksnutzung ist ggf. durch Flächenabgrenzung innerhalb des betreffenden Grundstücks und ggf. durch Zu-/Abschlüsse 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:

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- SE Sondergebiet für Erholung
- F forstwirtschaftliche Fläche
- GB Baufläche für Gemeinbedarf

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 einsehbar.

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

Leutkirch, den 28. April 2022

gez.
Klaus Kleber
Vorsitzender des Gutachterausschusses