



Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

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 01.01.2023 ermittelt.

Kernstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01012023 €/m ²
9470	0010	Leutkirch	Altstadt I	M	340
9470	0020	Leutkirch	Altstadt II	M	300
9470	0110	Leutkirch	Bahnhofsviertel	M	290
9470	0120	Leutkirch	Vorstadt Nord/West	M	270
9470	0140	Leutkirch	Vorstadt Süd	M	230
9470	0220	Leutkirch	Künkelinstraße	M	145
9470	1100	Leutkirch	Memminger Straße Nord/Gewerbe	M	85
9470	1200	Leutkirch	Memminger Straße Süd	W	245
9470	1600	Leutkirch	Goethestraße/Schillerstraße	W	290
9470	2400	Leutkirch	Pfingstweide Geschossbau	W	215
9470	2500	Leutkirch	Pfingstweide freistehend	W	320
9470	3400	Leutkirch	Höhenweg/Zeisigweg /Oberer Graben	W	555
9470	3500	Leutkirch	Repsweiher	W	285
9470	3600	Leutkirch	Nachtigallenweg	W	320
9470	3700	Leutkirch	Stadtweiher	W	305
9470	4100	Leutkirch	Bergweg	W	260
9470	4200	Leutkirch	Eggmannstraße	M	230
9470	4300	Leutkirch	Erlenweg - Im Anger	W	290
9470	4350	Leutkirch	Ulmenweg	W	420
9470	4500	Leutkirch	Konradin-Kreutzer-Str./ Theodor-Heuss-Straße/Ufhofer Str.	W	300
9470	4800	Leutkirch	Kemptener Straße	G	80
9470	5100	Leutkirch	Charlotten-Seiler	M	260
9470	5300	Leutkirch	Storchengärten	W	420
9470	5400	Leutkirch	Gartenstraße/Grüntenastraße	W	305
9470	5600	Leutkirch	Isnyer Straße/Marienhof	W	270

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
 Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01012023 €/m ²
9470	5800	Leutkirch	Wangener Straße	G	95
9470	5850	Leutkirch	Kreuzergrabenweg	SO	90
9470	6400	Leutkirch	An der Rauns	W	295
9470	6450	Leutkirch	Ströhlerweg Wohnen	W	310
9470	6460	Leutkirch	Ströhlerweg Mischgebiet	M	240
9470	6470	Leutkirch	Ströhlerweg Gewerbe	G	105
9470	6700	Leutkirch	Saugarten	G	105
9470	6800	Leutkirch	Beim Hammerschmied	G	90
9470	7400	Leutkirch	Danziger Straße	W	190
9470	7800	Leutkirch	Brandenburger Straße	G	90
9470	7810	Leutkirch	Thermopal	G	75
9470	7850	Leutkirch	Haidshachenweg	G	75
9470	8800	Leutkirch	Auenweg	G	80
9470	8900	Leutkirch	Milei	G	75

Gemeinbedarfsflächen Stadtgebiet

Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Bodenrichtwertzone	Nutzung	Beschluss Bodenrichtwert 01012023 €/m ²
9470	9900	Gemeinbedarfsfläche Stadt	GB	85

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

Nutzflächen:

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.

HINWEIS:

Die Abgrenzung der Zonen sowie die Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z. B. gegenüber Trägern der Bauleitplanung, des Baurechts- oder Landwirtschaftsbehörden.

Leutkirch im Allgäu, den 28. Juni 2023

gez.
Klaus Kleber
Vorsitzender des Gutachterausschusses