



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.

Ortschaften Leutkirch im Allgäu - Außenbereich - Landwirtschaft - Ferienpark Allgäu					Beschluss
Gemarkungsnummer	Richtwertzone	Teilort	Gebiet	Nutzung	Bodenrichtwert 01012023 €/m²
9471	0001	Diepoldshofen	Diepoldshofen M	M	100
9471	0400	Diepoldshofen	Diepoldshofen W	W	140
9471	0910	Diepoldshofen	Übendorf	M	65
9471	0920	Diepoldshofen	Riedlings	M	65
9472	0001	Friesenhofen	Friesenhofen M	M	160
9472	0400	Friesenhofen	Friesenhofen W	W	195
9472	0800	Friesenhofen	Friesenhofen Bahnhof	G	50
9472	0910	Friesenhofen	Rimpach	M	90
9473	0001	Gebrazhofen	Gebrazhofen M	M	175
9473	0400	Gebrazhofen	Gebrazhofen W	W	230
9473	1000	Engelboldshofen	Engelboldshofen	M	100
9473	2000	Engerazhofen	Engerazhofen	M	95
9473	4000	Merazhofen	Merazhofen	M	95
9473	5000	Toberazhofen	Toberazhofen	M	90
9473	6000	Uttenhofen	Uttenhofen	M	80
9473	8000	Wolferazhofen	Wolferazhofen	M	90
9474	0001	Herlazhofen	Herlazhofen M	M	140
9474	0400	Herlazhofen	Herlazhofen W	W	210
9474	0800	Herlazhofen	Herlazhofen G	G	75
9474	1000	Bettelhofen	Bettelhofen	M	80
9474	2000	Ellerazhofen	Ellerazhofen	M	80
9474	2500	Grünenbach	Grünenbach	M	80
9474	3000	Haselburg	Haselburg	M	80
9474	4000	Heggelbach	Heggelbach	M	115
9474	5000	Lanzenhofen	Lanzenhofen	M	80
9474	6000	Tautenhofen	Tautenhofen	M	140
9474	7000	Urlau	Urlau M	M	110
9474	7400	Urlau	Urlau W	W	200
9474	8000	Weipoldshofen	Weipoldshofen	M	80
9474	9000	Willerazhofen	Willerazhofen	M	110
9475	0001	Hofs	Hofs	M	120
9475	1000	Ausnang	Ausnang	M	105
9475	2000	Ausnang	Raggen	M	80

<u>Gemarkungsnummer</u>	<u>Richtwertzone</u>	<u>Teilort</u>	<u>Gebiet</u>	<u>Nutzung</u>	<u>Beschluss</u> <u>Bodenrichtwert 01012023</u> <u>€/m²</u>
9476	0001	Reichenhofen	Reichenhofen M	M	140
9476	0400	Reichenhofen	Reichenhofen W	W	150
9476	1000	Herbrachhofen	Herbrachhofen	M	85
9476	2000	Unterzeil	Unterzeil M	M	130
9476	2500	Unterzeil	Unterzeil W	W	170
9476	3000	Unterzeil	Mailand	M	100
9476	4000	Auenhofen	Auenhofen	M	80
9476	5000	Reichenhofen	Haid	M	80
9476	2700	Reichenhofen	Unterzeil-Holzhof	G	90
9477	0001	Winterstetten	Winterstetten	M	100
9477	1000	Emerlanden	Emerlanden	M	80
9477	1100	Emerlanden	Schmidfelden	M	100
9477	2000	Hinzngang	Hinzngang	M	85
9478	0001	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen M	M	95
9478	0400	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen W	W	190
9478	0800	Wuchzenhofen	Wuchzenhofen G	G	60
9478	1000	Adrazhofen	Adrazhofen M	M	160
9478	1400	Adrazhofen	Adrazhofen W	W	170
9478	1800	Adrazhofen	Adrazhofen G	G	75
9478	2000	Allmishofen	Allmishofen	M	80
9478	3000	Balterazhofen	Balterazhofen	M	105
9478	4000	Lauben	Lauben	M	80
9478	5000	Niederhofen	Niederhofen	M	100
9478	6000	Ottmannshofen	Ottmannshofen	M	100
9478	7000	Wielazhofen	Wielazhofen	M	90
9470-9478	9190	Grünland gute bis sehr gute Lage/guter bis sehr guter Ertrag			4,70
9470-9478	9290	Grünland mittlere Lage/mittlerer Ertrag			4,20
9470-9478	9390	Grünland schlechte Lage/schlechter Ertrag			3,10
9470-9478	9091	Ackerland			5,50
9470-9478	9092	Waldboden	ohne Aufwuchs		
9470-9478	9192	Waldboden N	ohne Aufwuchs normal bewirtschaftbar (z. B. gut erschlossene, ebenere Moränenböden ohne Staunässe)		1,20
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		105

Ferienpark Allgäu					
<u>Gemarkung</u>	<u>Richtwert- zone</u>	<u>Bodenrichtwert- zone</u>	<u>Nutzung</u>	<u>Entwicklungs- zustand</u>	<u>Beschluss Bodenrichtwert 01012023 €/m²</u>
9474/9477	9500	Ferienpark Mitte und Süd	SE	B	70
9474/9477	9510	Ferienpark Nord	SE	B	75
9474/9477	9520	Zentralbereich	SE	B	70
9474/9477	9530	SPA	SE	B	70
9474/9477	9540	Versorgungs- bereich	SE	B	65
9474/9477	9550	Parkwald (ohne Aufwuchs)	F	LF	1,40

Gemeinbedarfsflächen Ortschaften				
<u>Gemarkungs- nummer</u>	<u>Richtwert- zone</u>	<u>Bodenrichtwert- zone</u>	<u>Nutzung</u>	<u>Beschluss Bodenrichtwert 01012023 €/m²</u>
9471-9478	9800 - 9899	Gemeinbedarfsfläche Ortschaften	GB	60

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-/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:

- 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