

Gemeindeverwaltungsverband Markdorf

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2016

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Abs. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) des Landes Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, der Stadt Markdorf einschließlich der Ortsteile Riedheim und Ittendorf sowie der Gemeinde Oberteuringen zum 31. Dezember 2016 ermittelt. Die festgelegten Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich Erschließungskosten sowie für landwirtschaftliche Flächen ohne Bestand sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Markdorf

Markdorf - MK - Stadtkern (Geschäftslage)

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 01	Innenstadt West/Stadtkern	1,85	400	MK	450,00

Markdorf - MI - Gemischt genutzte Grundstücke (ohne Geschäftslage)

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 10	Auen/Obertorstraße	0,70	450	MI	310,00
M 11	Spital/Roß	0,40	850	MI	310,00
M 12a	Schießstattacker/ Ziegelweiher	0,60	750	MI	290,00
M 12b	Brühl	0,60	750	MI	290,00
M 14	Hepbach-Süd/Hofäcker	0,30	850	MI	160,00

Markdorf - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 20a	Fitzenweiler	0,25	900	WA	525,00
M 20b	Lichtenberg	0,25	900	WA	525,00
M 21	Burg/Döllen II/Meglishalden	0,40	700	WA	450,00
M 22	Ramsberg/Döllen I	0,40	650	WA	350,00
M 23	Garwieden/Neusatz	0,45	700	WA	300,00
M 24	Kapuzineröschle/Griviten/ Mühlöschle/Bildbach	0,40	600	WA	280,00
M 25	Breitwiesen/Öhmdwiesen	0,35	650	WA	310,00
M 26a	Untere Gallusstraße	0,30	500	WA	180,00
M 26b	Obere Gallusstraße	0,30	500	WA	180,00
M 27a	Leimbach Auen	0,25	650	WA	250,00
M 27b	Leimbach Birken	0,25	650	WA	260,00
M 27c	Leimbach - Unterleimbach	0,25	650	WA	230,00
M 27d	Hepbach Nord	0,30	700	WA	240,00
M 27e	Hepbach Ost	0,30	700	WA	230,00
M 28	Markdorf-Süd	0,35	550	WA	310,00
M 29	Azenberg/Breitele	0,35	550	WA	230,00

Markdorf - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 30	Negelsee/Brühl/Riedwiesen Schießstattacker	0,45	5700	GE	95,00

Markdorf - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 40	Möggenweiler	0,45	700	MD	220,00
M 41	Bergheim	0,35	650	MD	190,00
M 42	Riedheim	0,30	700	MD	190,00
M 43a	Unterleimbach, Unter Birken	0,30	700	MD	180,00
M 43b	Oberleimbach	0,30	700	MD	150,00
M 43c	Steibensteg	0,30	700	MD	150,00
M 44	Reute	0,20	1000	MD	130,00
M 45	Hepbach Ortskern	0,30	700	MD	200,00
M 46	Ittendorf Ortskern	0,35	700	MD	190,00
M 47	Wangen	0,25	600	MD	150,00
M 48a	Stadel	0,25	800	MD	150,00
M 48b	Gangenweiler	0,25	800	MD	150,00

Markdorf - SO - Sondergebiete

Zone	Name			Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 50	Weiherrwiesen			SO	12,00
M 51	Camping Wirtshof			SO	20,00
M 52	Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen, BZM			SO	-

Markdorf - Landwirtschaftsflächen

Zone	Name				Mittelwert in Euro
M 60	Ackerland				2,75
M 61	Grünland				1,50
M 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50
M 63	Rebgebiete (ohne Bestand)				12,50

Nutzungsarten:

- MK : Kerngebiet**
- MI : Gemischt genutzte Grundstücke (ohne Geschäftslagen)**
- WA : Wohngebiete**
- GE : Gewerbegebiete**
- MD : Dorfgebiete**
- SO : Sondergebiete**

Die nebenstehenden Zahlenwerte in der Spalte „GFZ“ (Geschossflächenzahl) geben das Maß der baulichen Nutzung und in der Spalte „ Fläche“ die durchschnittliche Größe des sog. Richtwertgrundstücks in der jeweils ausgewiesenen Zone an.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung).

Die Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. In bebauten Gebieten wurde unterstellt, das einzelne Grundstück wäre unbebaut. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beziehen sich die Kaufpreise auf den reinen Bodenwert ohne Bestand, also beispielsweise ohne Bäume oder Reben.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und –zuschnitt sowie Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 2, Nr. 6 Gutachterausschussverordnung (GAVO) öffentlich bekannt gemacht. Außerdem kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Schlossweg 10, 88677 Markdorf, Tel.: 07544/500-261, 07544/500-260 und 07544/500-265, Auskunft über die Bodenrichtwerte erlangen.

Markdorf, den 30. März 2017

Vorsitzender des Gutachterausschusses
gez. Schneider