

Gemeindeverwaltungsverband Markdorf

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2018

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 2018 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	330,00
M 11	Spital/Roß	0,40	850	MI	330,00
M 12a	Schießstattäcker/ Ziegelweiher	0,60	750	MI	300,00
M 12b	Brühl	0,60	750	MI	300,00
M 14	Hepbach-Süd/Hofäcker	0,30	850	MI	170,00

Markdorf - WA - Wohngebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 20a	Fitzenweiler	0,25	900	WA	550,00
M 20b	Lichtenberg	0,25	900	WA	550,00
M 21	Burg/Döllen II/Meglishalden	0,40	700	WA	480,00
M 22	Ramsberg/Döllen I	0,40	650	WA	390,00
M 23a	Neusatz	0,40	700	WA	350,00
M 23b	Garwieden	0,35	800	WA	310,00
M 24	Kapuzineröschle/Griviten/ Mühlöschle/Bildbach	0,40	600	WA	310,00
M 25	Breitwiesen/Öhmdwiesen	0,35	650	WA	325,00
M 26a	Untere Gallusstraße	0,30	500	WA	195,00
M 26b	Obere Gallusstraße	0,30	500	WA	195,00
M 27a	Leimbach Auen	0,25	650	WA	270,00
M 27b	Leimbach Birken	0,25	650	WA	280,00
M 27c	Leimbach - Unterleimbach	0,25	650	WA	260,00
M 27d	Hepbach Nord	0,30	700	WA	260,00
M 27e	Hepbach Ost	0,30	700	WA	260,00
M 28	Markdorf-Süd	0,35	550	WA	325,00
M 29	Azenberg/Breitele	0,35	550	WA	240,00

Markdorf - GE - Gewerbegebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 30	Negelsee/Brühl/Riedwiesen Schießstattacker	0,45	5700	GE	150,00

Markdorf - MD - Dorfgebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro
M 40	Möggenweiler	0,45	700	MD	230,00
M 41	Bergheim	0,35	650	MD	200,00
M 42	Riedheim	0,30	700	MD	200,00
M 43a	Unterleimbach, Unter Birken	0,30	700	MD	190,00
M 43b	Oberleimbach	0,30	700	MD	160,00
M 43c	Steibensteg	0,30	700	MD	160,00
M 44	Reute	0,20	1000	MD	150,00
M 45	Hepbach Ortskern	0,30	700	MD	210,00
M 46	Ittendorf Ortskern	0,35	700	MD	200,00
M 47	Wangen	0,25	600	MD	160,00
M 48a	Stadel	0,25	800	MD	160,00
M 48b	Gangenweiler	0,25	800	MD	160,00

Markdorf - SO - Sondergebiete

Zone	Name	GFZ	Fläche	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				3,00
M 61	Grünland				1,50
M 62	Intensivobst (ohne Bestand)				3,50
M 63	Rebgelände (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 nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend mit durchschnittlichen Lagewerten ermittelt. In bebauten Gebieten wurden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. 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 § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) 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. Ebenfalls sind die Bodenrichtwerte über das BürgerGIS der Gemeinden abrufbar.

Markdorf, den 30. April 2019

Vorsitzender des Gutachterausschusses
gez. Schneider