

Bodenrichtwerte Gemeinde Ingoldingen zum Stichtag 01.01.2022:

Der Gutachterausschuss Biberach-Mitte hat für die Stadt Biberach, die Stadt Bad Schussenried und für die Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen die neuen Bodenrichtwerte (BRW) zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt.

Rechtsgrundlagen

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg (GuAVO)
- Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021)

Ingoldingen			
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8951	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	4,30
8952	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	2,50
8953	Gesamtgemeinde landw. Flächen Forst -ohne Baumbestand-	F	0,80
8955	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	15,00
8750	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	W	19,00
8700	Gesamtgemeinde Außenbereich § 35 BauGB – Wohnen	W(ASB)	60,00
8701	Gesamtgemeinde Außenbereich § 35 BauGB – Land- und Forstwirtschaft/Gewerbe	M/G(LP)	30,00
8010	Ingoldingen Ortskern	M	90,00
8020	Hochberg-Schiesshütte, Schulstraße, Ziegelstraße, Hochberg 1-4	W	120,00
8030	Härte	W	120,00
8040	Gemeinbedarfsfläche Rathaus, Kirche, Friedhof, Schule	GB	90,00
8050	Hochberg 5	W	120,00
8060	Holzwinkel	W	130,00
8065	Hinter Schreiner/Gartenstraße	W	120,00
8070	Am Muttensweiler Weg	W	140,00
8600	Degernau	M	80,00
8800	Breite/Mühläcker	G	60,00
Grodt			
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8100	Grodt Ortskern	M	80,00
8110	Kurze Breite	W	120,00
8120	Mittleres Eigen	W	120,00
8130	Unteres Eigen – Bauerwartungsland (Sobald der Kaufpreis für die Wohnbauflächen fest- steht, wird dieser rückwirkend zum 01.01.2022 entspre- chend als BRW festgesetzt)	W	19,00
8140	Ziegelweg	M	80,00

Muttensweiler			
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8200	Muttensweiler Ortskern	M	80,00
8210	Steinrinnenweg, Bachstraße, Muttensweiler-West	W	120,00
8215	Bei den Stationen	W	120,00
8220	Rauhesh Ost und Rauhesh West	W	120,00
8230	Bei den Stationen Süd	W	140,00
8810	Birkenmoos	G	60,00
8820	Gewerbe Ziegelei Diephaus	G	60,00
Winterstettendorf			
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8500	Winterstettendorf Ortskern	M	80,00
8510	Pfandäcker	W	120,00
8511	Grünflächen Schmidsäcker Rissursprung	GR	2,50
8520	Im Esch – Bauerwartungsland (Sobald der Kaufpreis für die Wohnbauflächen fest- steht, wird dieser rückwirkend zum 01.01.2022 entspre- chend als BRW festgesetzt)	W	19,00
8710	Gensenweiler	M	70,00
8720	Hagnaufurt	M	70,00
8730	Hervetsweiler	M	70,00
8300	Wattenweiler Ortskern	M	80,00
8310	Wattenweiler Wasserscheide	W	120,00
8320	Wattenweiler Alenberg	W	120,00
Winterstettenstadt			
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	BRW in €/m²
8400	Winterstettenstadt Ortskern	M	90,00
8410	Ränkle 1 und 2	W	120,00
8420	Wiesenhölzle 1 und 2	W	120,00
8430	Obere Wiesenteile	W	110,00
8440	Wiesenhölzle 3	W	130,00

Nutzungsarten (Art der Nutzung bzw. Ergänzung zur Art der Nutzung)

Entwicklungszustand: Baureifes Land (B), Rohbauland (R), Bauerwartungsland (E)

- W** Wohnbaufläche
- M** gemischte Baufläche
- G** gewerbliche Baufläche
- S** Sonderbaufläche
- GB** Baufläche für Gemeinbedarf

Ergänzung zur Art der Nutzung (für vorgenannte Flächen)

- ASB** Bebaute Flächen im Außenbereich
LP landwirtschaftliche Produktion

Entwicklungszustand: Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (LF)

- L** landwirtschaftliche Fläche
A Acker
GR Grünland
F forstwirtschaftliche Fläche

Sonstige Flächen (SF)

- PG** private Grünflächen
FGA Freizeitgartenfläche/Schrebergarten

Ergänzende Hinweise

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Bei baureifen Grundstücken sind Erschließungsbeiträge, Kostenerstattungsbeträge, Entwässerungskosten im Richtwert enthalten (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke). Bodenrichtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwertes begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden.

Bodenrichtwerte gelten nur für am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet. Ansonsten kann der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenpreis aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Nutzungsmöglichkeit unter Umständen vom Bodenrichtwert abweichen.

Bodenrichtwerte gelten in der Regel nur für private Baulandflächen und nicht für Grundstücke mit öffentlicher Nutzung, zum Beispiel für örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen.

Für bebaute Grundstücke im Außenbereich ist zu beachten, dass der ausgewiesene Bodenrichtwert ggf. nicht für das komplette Grundstück angewandt werden kann.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für die Nutzungsart Wohnen kann begrenzt werden auf das Fünffache der bebauten Fläche des Wohngebäudes, welches nicht der land- und forstwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung dient.

Der Bodenrichtwert im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung kann begrenzt werden auf die Grundfläche der erstellten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Die Hof- und Zufahrtsflächen können im Schnitt mit 20% dieses Bodenrichtwertes angesetzt werden.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 GuAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die Bodenrichtwertkarten sind ab 01.07.2022 online im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (Boris-BW) unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw einsehbar.

Auskünfte

Auskünfte erteilt die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach-Mitte, Museumstrasse 2, 88400 Biberach an der Riß, Frau Ulrike Föhr, Tel. 07351 51-294.
Email: u.foehr@biberach-riss.de

Ingoldingen, 28.04.2022

gez. Franz Gleinser (stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)

Biberach, 20.05.2022

gez. Manja Peter (Vorsitzende des Gutachterausschusses Biberach-Mitte)