

Bodenrichtwerte Gemeinde Ingoldingen zum Stichtag 01.01.2023:

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 01.01.2023 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	Fläche BRW- Grundstück in m²	BRW in €/m²
8951	Gesamtgemeinde landw. Fläche Acker	A	-	4,50
8952	Gesamtgemeinde landw. Fläche Grünland	GR	-	2,70
8953	Gesamtgemeinde landw. Fläche Forst ohne Baumbestand	F	-	1,00
8955	Gesamtgemeinde Freizeitgartenfläche/Schrebergarten	FGA	-	15,00
8750	Gesamtgemeinde Bauerwartungsland Wohnen	W	-	19,00
8700	Gesamtgemeinde Außenbereich Wohnen	W(ASB)	-	60,00
8701	Gesamtgemeinde Außenbereich Land- und Forstwirtschaft/Gewerbe	M/G(LP)	-	30,00
8010	Ingoldingen Ortskern	M	1000	90,00
8020	Hochberg - Schiesshütte, Schulstraße, Ziegelstraße, Hochberg 1-5	W	800	120,00
8030	Härte	W	1000	120,00
8040	Gemeinbedarfsfläche Rathaus, Kirche, Friedhof, Schule	GB	-	90,00
8050	Holzwinkel Bauerwartungsland	W	-	19,00
8060	Holzwinkel	W	900	130,00
8065	Hinter Schreiner/Gartenstraße	W	800	120,00
8070	Am Muttensweiler Weg	W	700	140,00
8600	Degernau	M	1100	80,00
8800	Breite/Mühläcker	G	-	60,00
	Grodt			

8100	Grodt Ortskern	M	1100	80,00
8110	Kurze Breite, Mittleres Eigen	W	900	120,00
8130	Unteres Eigen - Bauerwartungsland	W	-	19,00
8140	Ziegelweg	M	900	80,00

Muttensweiler				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW- Grundstück in m²	BRW in €/m²
8200	Muttensweiler Ortskern	M	900	80,00
8210	Steinrinnenweg, Bachstraße, Muttensweiler-West	W	900	120,00
8215	Bei den Stationen	W	800	120,00
8220	Rauhesch Ost und Rauhesch West	W	700	120,00
8230	Bei den Stationen Süd	W	700	140,00
8810	Birkenmoos	G	-	60,00
8820	Gewerbe Ziegelei Diephaus	G	-	60,00
Winterstettendorf				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW- Grundstück in m²	BRW in €/m²
8500	Winterstettendorf Ortskern	M	1100	80,00
8510	Pfandäcker	W	900	120,00
8511	Grünflächen Schmidsäcker Rissursprung	GR	-	2,70
8520	Im Esch	W	700	180,00
8530	Im Esch 2. Abschnitt Bauerwartungsland	W	-	19,00
8710	Gensenweiler	M	-	70,00
8720	Hagnaufurt	M	-	70,00
8730	Hervetsweiler	M	-	70,00
8300	Wattenweiler Ortskern	M	1500	80,00
8310	Wattenweiler Wasserscheide, Alenberg	W	900	120,00
Winterstettenstadt				
Num-mer	Bezeichnung Bodenrichtwertzone (BRZ)	Art der Nutzung	Fläche BRW-	BRW in €/m²

			Grundstück in m ²	
8400	Winterstettenstadt Ortskern	M	900	90,00
8410	Ränkle 1 und 2	W	800	120,00
8420	Wiesenhölzle 1 und 2	W	800	120,00
8430	Obere Wiesenteile	W	800	110,00
8440	Wiesenhölzle 3	W	700	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
- 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 Grünfläche
- FGA** Freizeitgartenfläche/Schrebergarten

Fläche BRW-Grundstück

Durchschnittliche Grundstücksgröße in Quadratmeter innerhalb der Bodenrichtwertzone

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 in Kürze online im Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (Boris-BW) unter www.gutachterausschuesse-bw.de 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.

E-Mail: u.foehr@biberach-riss.de

Ingoldingen, 30.03.2023

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

Biberach, 28.06.2023

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