

Bodenrichtwerte für Allmendingen und Altheim zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim hat aufgrund von § 12 der Gutachterausschussverordnung in Verbindung mit § 196 Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Werte pro m² Grundstücksfläche. Die Erschließungskosten sind enthalten.

Der Bodenrichtwert ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück). Das Richtwertgrundstück kann sich von einem zu bewertenden Grundstück unterscheiden, z.B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, dem Erschließungszustand, der Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) und Grundstücksgröße. Diese Eigenschaften bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Weitere wichtige Bewertungskriterien sind die Lage, Infrastruktur und die konkrete örtliche Marktsituation.

In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Bodenrichtwerte sollen dazu beitragen, den Grundstücksmarkt transparenter zu machen. Sie bieten den Marktteilnehmern eine Orientierung bei der Preisgestaltung – sie haben jedoch keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2018:

Allmendingen

Mischgebiet, Dorfgebiet:

*Nördliche Hauptstraße, Goethestraße, Kleindorfer Straße, Kleindorfer Kirchweg,
Am Graben (nördlicher Teil), Mühlgasse, Katzensteige, Fichtenstraße, Hirschgasse* 79 €

*Östlicher Teil Marienstraße, Ehinger Straße, Brühlgasse,
Hermannstraße, Kindergartenweg, Kirchplatz, Allee* 79 €

*Grieß, An der Kleinen Schmiech, Freybergring, Gartenstraße,
Fichtenstraße, Erlenweg, Am Grünen Zipfel* 90 €

Bahnhofstraße, Riedgasse 90 €

*Philippstraße, Siedlungsstraße, Schillerstraße, Heilenberg, Schlesienweg,
Ostproußenweg, Am Seidenspinner, Pommernweg* 90 €

Schwenkstraße, Finstergasse, Nepomukweg, An der Springe, Fabrikstraße 67 €

Nördlicher Teil Bergstraße, Steigle 67 €

Ortskern: Hauptstraße, Bahnhofstraße 112 €

Aussiedlerhof (bewohnt) 16 €

Aussiedlerhof (unbewohnt) 11 €

Wohnbaufläche

Laurentiusstraße 150 €

Blümelenweg 107 €

*An der Weide, Am Graben (südlicher Teil), Primelweg, Nelkenweg, Südring, Hopfenweg,
Fliederweg, Wiesenweg, Schmiechstraße* 107 €

Aschenbachweg 107 €

Schwimmbadweg, Panoramastraße, Holunderweg, Höhenweg,
Schlehenweg, Am Rain, Auf dem Büchel, Haselweg, Lichseweg,
Lerchenstraße, Schönblick, Feldmattweg, Weihersäge 112 €

Südlicher Teil Bergstraße, Beim Osterholz, Im Öschle,
Rupert-Kniele-Weg, Umenlauhweg, J-v-Sontheimer-Straße 112 €

Don-Bosco-Weg, Querqueviller Ring 128 €

Friedhofweg (nicht erschlossen) 45 €

Gewerbe- und Industriefläche

Ried 32 €

Gewerbegebiet Riedacker 50 €

Zementwerk 32 €

Altheimer Straße 32 €

Gewerbe Friedhofweg 32 €

Sondergebiet Marienstraße 50 €

Bauerwartungsland

Bauerwartungsland Gewerbegebiet- und Industriefläche, Wohnbaufläche 32 €

Öffentliche Flächen

Marienstraße (Schule, Turn- und Festhalle, Vereinsheime) 32 €

Sportplatz, Sportplatzweg 22 €

Friedhof 11 €

Ortsteil Hausen

Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (nördlicher Teil)
Sommerberg 45 €

Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (südlicher Teil)
Sommerberg 58 €

Aussiedlerhof 11 €

Sommerberg, Obere Gasse (nicht erschlossen) 32 €

Ennahofen

Mischgebiet, Dorfgebiet

Ennostraße, Galgenweg, Steinlach, Hirtenberg, Lang Rain,
Gässle, Am Platz, Fuchsgasse, Hinter den Gärten 38 €

Ölberg, Eichbühl, Hagacker 16 €

Wohnbaufläche

Kräutergärten, Innere Wiesen 59 €

Hanfgärten (teilerschlossen) 27 €

Mischgebiet Fuchsgasse	20 €
Steinlach Bauerwartungsland	25 €
Steinlach Bauerwartungsland Wohnbaufläche	20 €
Öffentliche Flächen Galgenweg, Sportplatz	11 €

Grötzingen

Mischgebiet, Dorfgebiet Grießtalstraße, Jägergässle, Teichweg, Weilerstraße, Burggasse, Lange Straße, Zum Laile, Lüssenweg, Steinacker, Am Wagnerbaum, Eichbühl	38 €
Aussiedlerhof	16 €
Lange Straße 61 („Adlerwirtschaft“)	25 €
Hartigelweg (nicht erschlossen)	20 €
Wohnbaufläche Innweg, Königsfeld	59 €
Öffentliche Flächen Grießtalstraße, Farrenstall	22 €

Niederhofen

Mischgebiet, Dorfgebiet Ortsstraße, Oberdischinger Straße, Kapellenweg	45 €
Aussiedlerhof „Ziegelei“	16 €

Pfraunstetten

Mischgebiet, Dorfgebiet Dorfstraße, Öpfinger Straße, Lindenweg	45 €
Aussiedlerhof	11 €

Schwörzkirch

Mischgebiet, Dorfgebiet Hochsträß, Stegäckerstraße (Stegäcker I), Pfraunstetter Straße, Härtleweg, Grundweg	45 €
Aussiedlerhof	11 €
Wohnbaufläche Stegäckerstraße (Stegäcker II), Sonnenhalde	56 €
Stegäckerstraße (Stegäcker III)	95 €
Stegäckerstraße (Stegäcker III, nördlicher Teil – nicht erschlossen)	32 €

Gewerbe- und Industriefläche
Tanzplatz 27 €

Öffentliche Flächen
Hochsträßhalle, Sportgelände 11 €

Weilersteußlingen

Mischgebiet, Dorfgebiet
Steißlinger Straße, Schulweg, Schäferwies, Ehinger Gasse, Luckeweg, Im Dorf,
Im Wörth, Haldeweg, Neuer Weg, Brunnenstraße 38 €

Aussiedlerhof 16 €

Birkhart, Alpenblick 59 €

Wohnbaufläche

Birkhart Erweiterung 69 €

Wert (nicht erschlossen) 20 €

Öffentliche Flächen
Schulweg, Gemeindehalle, Schule, Kindergarten 38 €

Altheim

Mischgebiet, Dorfgebiet
Braas- und Schwenkstraße, Untere Höfe, Lindenstraße, Forchenweg,
Hauptstraße, Bühlweg, Schulstraße (östlicher Teil), Kirchweg, Gängle, Lammberg,
Höhenweg, Birkenstraße (östlicher + westlicher Teil), Herrengasse 50 €

Aussiedlerhof (bewohnt) 21 €

Aussiedlerhof (unbewohnt) 11 €

Wohnbaufläche

Eichenweg, Eschenweg, Forchenweg, Steingeweg, Finkenweg, Lerchenweg, Falkenstraße,
Mühlenweg, Schulstraße (mittlerer Teil), Birkenstraße (mittlerer Teil) 50 €

Schulstraße (westlicher Teil), Härtenenweg 67 €

Beim Schloss 95 €

Gewerbe- und Industriefläche
Gewerbegebiet Altheim 27 €

Breitenlauh (Braas) 27 €

Bauerwartungsland

Gewerbe- und Industriefläche 11 €

Mischgebiet, Dorfgebiet 16 €

Öffentliche Flächen
Sportplatz 11 €

Landwirtschaftliche Flächen

Allmendingen	3,30 € (Acker)	1,80 € (Wiese)
Hausen	3,40 €	1,90 €
Hochsträß	3,60 €	2,00 €
Lutherische Berge	2,40 €	1,40 €
Altheim	3,40 €	2,00 €

Forst 0,70 €

Die Bodenrichtwertkarten können im Rathaus zu den Öffnungszeiten eingesehen werden, zudem sind sie auch auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen abrufbar.

Zur Beurkundung!

Allmendingen, 24.06.2019

gez. Leonhard Sontheimer
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte