

# Bodenrichtwerte

im Landkreis Ostallgäu  
zum 31.12.2020

## Impressum

### Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostallgäu

### Titelfoto:

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

### Redaktionelle Bearbeitung

Ellengard Schlecht, Inga Hertel, Thomas Reger

### Gebühr:

Die gesamte Bodenrichtwertliste steht Ihnen für eine Gebühr von 130,- Euro als Dauerauskunft unter [www.boris-bayern.de](http://www.boris-bayern.de) oder in gedruckter Form durch die Geschäftsstelle zur Verfügung.

### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf

E-Mail: [gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de](mailto:gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de)

Internet: <http://www.buerger-ostallgaeu.de>

### Auskünfte, Rückfragen und Anmerkungen

Auskunft über Bodenrichtwerte und Auszüge aus der Kaufpreissammlung:

Frau Schlecht, 08342/911-457, [gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de](mailto:gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de)

Rückfragen zum Grundstücksmarktbericht und wertermittlungsrelevante Daten:

Frau Hertel, 08342/911-134, [gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de](mailto:gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de)

# Erläuterungen

## **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

Bodenrichtwertliste zum Stand 31.12.2020 (incl. Erschließung)

Gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) vom 30.09.2014 hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Ostallgäu die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Wert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken einer bestimmten Zone, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Die vorhandenen Gebietsabgrenzungen in Richtwertzonen sollten von den Nutzern nicht grundsätzlich starr ausgelegt werden, da insbesondere im Grenzbereich zweier Zonen die Grundstückswerte fließend übergehen und i.d.R. Wertsprünge marktfremd sind.

Bodenrichtwerte werden für baureife und bebaute Grundstücke, sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet.

**Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.** Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Richtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Bebaubarkeit von Grundstücken im Bebauungsplanbereich wird durch dessen Festsetzungen im Detail geregelt.

Die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten sind der Wert, der sich für unbebaute Grundstücke ergeben würde.

Die Bodenrichtwerte zum **Stand 31.12.2020** sind **incl. Erschließungskosten** (erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreier Zustand).

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen. Außergewöhnliche Grundstücksverhältnisse (z.B. schlechter Baugrund etc.) sind nicht berücksichtigt.

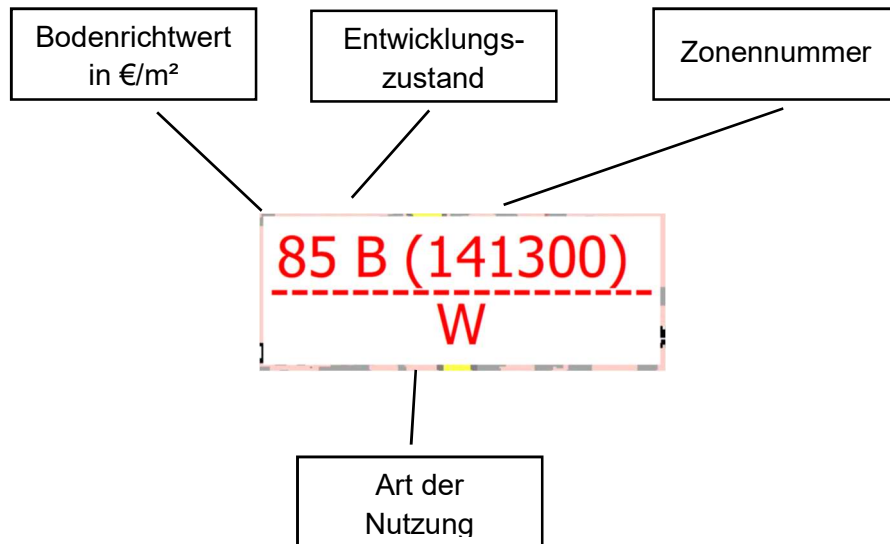
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Für Sonderbauflächen (z.B. Hotel-, Kur- und Erholungs-, Freizeit-, Seniorenimmobilien), Bauerwartungsland und Rohbauland sind keine Bodenrichtwerte ausgewiesen, da kein auswertbarer Grundstücksmarkt vorliegt.

**Die Bodenrichtwertsammlung stellt eine Datenbank i. S. v. § 87a Abs. 1 S. 1 Urhebergesetz (UrhG) dar. Die Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (Einzelwerten, Listen und Karten) und insbesondere die Einspeisung von Inhalten in Datenbanksystemen ist ohne schriftliche Zustimmung des Gutachterausschusses unzulässig.**

## Erläuterungen der Darstellungen

Darstellung in der Karte



Auflistung der Bodenrichtwerte

Gemeinde	Gemarkung	Ortsteil	Nummer	Bodenrichtwert	Nutzungsart	Ergänz

## Abkürzungen

<b>W</b>	Wohnbaufläche
<b>M</b>	Gemischte Baufläche
<b>G</b>	Gewerbliche Baufläche
<b>S</b>	Sonderbaufläche
<b>FEH</b>	Ferienhäuser
<b>B</b>	baureifes Land
<b>Ergänz</b>	Ergänzung zur Art der Nutzung
<b>Nummer</b>	Zonennummer

## Bodenrichtwerte für Landwirtschaftliche Flächen

Stand: 31.12.2020					
Gemeinde	Orientierungswerte			Bodenrichtwerte	
	Unland	Streuwiesen	Feuchtwiesen	Landwirtschaftliche Grünfläche	Ackerland
	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
Aitrang		0,70***	2,25	5,60	6,00
Baisweil				6,25	6,50
Bidingen	0,40 <sup>+</sup>	0,7 <sup>+</sup>	1,80	4,00	4,50
Biessenhofen	0,50***		2,4 <sup>+</sup>	6,80	7,00
Buchloe		1,00***		5,10	7,50
Eggenthal				5,50	5,80
Eisenberg		1,20***	1,90***	3,50	
Friesenried				4,00	5,00
Füssen		1,3 <sup>+</sup>	2,00	4,50	
Germaringen				5,00 <sup>+</sup>	7,00
Görisried			1,40**	4,40	
Günzach				5,00	
Halblech		1,30	0,80 <sup>+</sup>	4,60	
Hopferau		0,40***		5,30	
Irsee				5,70	6,30
Jengen				5,80	6,80
Kaltental	0,50 <sup>+</sup>			4,30	6,30
Kraftisried				3,90	
Lamerdingen			3,60	5,00	7,90
Lechbruck am See			3,25	4,40	
Lengenwang		0,60***		4,60	
Marktoberdorf		1,90	2,50 <sup>+</sup>	6,10	6,50
Mauerstetten		1,20	2,75	6,50	6,50
Nesselwang		0,80	1,50	4,50	
Obergünzburg		1,20***		6,50	
Oberostendorf				5,30	5,40
Osterzell			1,10 <sup>+</sup>	4,20	
Pforzen			3,50	5,80	7,50
Pfronten		1,50 <sup>+</sup>	2,30 <sup>+</sup>	4,50	
Rettenbach a.Auerberg				5,50	
Rieden	0,60 <sup>+</sup>			6,00	7,00
Rieden am Förgensee		1,50 <sup>+</sup>		5,60	
Ronsberg		1,30 <sup>+</sup>		6,00	5,00
Roßhaupten		1,00 <sup>+</sup>	2,60	4,30	
Rückholz		0,80 <sup>+</sup>		3,90	
Ruderatshofen				6,90	7,00
Schwangau			1,70 <sup>+</sup>	5,80	
Seeg	0,20 <sup>+</sup>	1,20		5,10	
Stötten a.Auerberg	0,50 <sup>+</sup>	0,80 <sup>+</sup>	1,90 <sup>+</sup>	3,70	
Stöttwang		1,00 <sup>+</sup>		8,00	6,00
Unterthingau				5,00	
Untrasried		1,00 <sup>+</sup>		5,80	
Waal		0,90***	1,80 <sup>+</sup>	4,80	6,90
Wald				4,60	
Westendorf				7,00	6,50

\* = Wert aus 2012; \*\* = Wert aus 2014; \*\*\* = Wert aus 2016, + = Wert aus 2018