

Bodenrichtwerte Gemeinde Illmensee, Stichtag 01.01.2022

Richtwert- zone	Lagebeschreibung	Art der baulichen Nutzung	Bodenrichtwert (€/m ²)
	Illmensee		
0101	Ortskern	MI	130
0102	Wohngebiet Inselwiesen/Am Pfarrgarten	WA	150
0103	Wohngebiet Sonnenhalde/Berghalde	WA	150
0104	Gewerbegebiet im Ösch	GE	40
0105	Reute	MD	120
0106	Seefreibad	SE	15
0107	Campingplatz	CA	15
0108	Illmensee-Krumbach	MD	45
0109	Illmensee-Lichtenegg	MD	45
	Illmensee, Außenbereich		
0191	Agrarland (Ackerland)	A	3,00
0192	Agrarland (Grünland)	GR	2,00
0193	Agrarland (Wald)	F	0,50
0194	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	35
0195	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0196	Sonstige baul. Nutzung im Außenbereich	ASB	25
	Ruschweiler		
0201	Ortskern	MD	100
0202	Wohngebiet Im Grund	WA	140
0203	Wohngebiet Halde	WA	140
0204	Im Ösch	MD	45
0205	Ruschweiler-Judentenberg	MD	45
0206	Ruschweiler-Neubrunn	MD	45
	Ruschweiler, Außenbereich		
0291	Agrarland (Ackerland)	A	3,00
0292	Agrarland (Grünland)	GR	2,00
0293	Agrarland (Wald)	F	0,50
0294	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	35
0295	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0296	Sonstige baul. Nutzung im Außenbereich	ASB	25
0297	Windpark Sturmberg	SO	5,00
	Illwangen		
0301	Ortskern	MD	90
0302	Illwangen-Glashütten	MD	45
0303	Illwangen-Untere Glashütten	MD	45
0304	Illwangen-Obere Glashütten	MD	45
0305	Illwangen-Höchsten Bebauung	MI	110

Illwangen, Außenbereich			
0391	Agrarland (Ackerland)	A	3,00
0392	Agrarland (Grünland)	GR	2,00
0393	Agrarland (Wald)	F	0,50
0394	Wohnnutzung im Außenbereich	ASB	35
0395	Landw. Betriebsgebäude im Außenbereich	LP	15
0396	Sonstige baul. Nutzung im Außenbereich	ASB	25

Legende (Art der baulichen Nutzung):

MI	Gemischte Bauflächen
MD	Dorfgebiet
GE	Gewerbliche Bauflächen
SE	Seefreibad
WA	Allgemeines Wohngebiet
CA	Campingplatz
SO	Sonstige Sondergebiete
A	Ackerland
GR	Grünland
F	Forstwirtschaftliche Flächen
LP	Landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte für die Gemeinde Illmensee zum Stichtag 01. Januar 2022

Aufgrund von § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sigmaringen am 05. Juli 2022 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2022 ermittelt.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im Wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Neben dieser Bekanntmachung werden die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen in das Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Baden-Württemberg (BORIS-BW -www.gutachterausschuesse-bw.de-) eingestellt. Die Daten können dort kostenfrei elektronisch abgerufen werden. Sie werden voraussichtlich innerhalb der nächsten vier Wochen zur Verfügung stehen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Erschließungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgestalt oder Immissionen bewirken i. d. R. Abweichungen des Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte beim Gutachterausschuss ein Gutachten über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte gehen von einem voll erschlossenen, nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz beitragsfreien und altlastenfreien Grundstück aus.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (z.B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) können aus den Bodenrichtwerten und den Bodenrichtwertzonen nicht abgeleitet werden.

Sigmaringen, den 26. Juli 2022

gez.
Markus Beck

Vorsitzender des Gemeinsamen
Gutachterausschusses

