Bodenrichtwerte des gemeinsamen Gutachterausschusses Linzgau-Gehrenberg

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 01. Januar 2025

Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten hat gemäß § 196 Abs. 1 - des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GUAVO) des Landes Baden - Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Frickingen, Heiligenberg, Markdorf, Oberteuringen und Salem zum 01. Januar 2025 beschlossen.
Die festgelegten Quadratmeterpreise für baureifes Land einschließlich Erschließungskosten sowie für landwirtschaftliche Flächen (ohne Bestand und Aufwuchs) sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.
Die Richtwerte, denen die Kaufpreissammlungen der Jahre 2023 und 2024 zugrunde liegen, werden hiermit öffentlich bekannt gegeben. Die Bekanntgabe erfolgt für die gesamten Gemeindegebiete der oben aufgeführten Gemeinden.

Gemeinde Bermatingen

Bodenrichtwerte Gemarkung Bermatingen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9820 1200	Ortskern Bermatingen/ Salemer Str. Markdorfer Str. / Ahauser Str.	0,85	-	MI	230
9820 1201	Bermatingen Ziegeleistraße	0,50	-	MI	190
9820 1300	Hungerberg/Nahehard/Weißdornweg/ Schlehenhang/Blütenweg	0,45	700	W	330
9820 1301	Bermatingen Heidbühlstraße	0,50	700	W	250
9820 1302	Bermatingen Leopoldsberg/ Autenweilerstraße Teil	0,35	700	W	310
9820 1303	Bermatingen Guldenberg/ Bild/ Atostr.	0,50	700	W	310
9820 1304	Bermatingen Siedlung/ Ziegeleistraße	0,35	700	W	280
9820 1305	In der Breite I und II - Bauerwartungsland	-	-	W	70
9820 1400	Dorfgebiet Bermatingen Kellhofstraße	0,50	-	MD	240
9820 1401	Dorfgebiet Bermatingen/ Autenweilerstraße/ Jägerstraße/ Weiherstraße	0,65	-	MD	240
9820 1402	Bermatingen Bahnhofstr./ Schulstr./ Kirchweg	0,30	-	MI	280
9820 1403	Autenweiler	0,40	-	MD	160
9820 1500	Bermatingen, Kesselbach-Hegelwiesen	-	-	GE	75
9820 1501	Bermatingen, In der Breite	-	-	GE	75
9820 1600	Sondergebietsfläche Sportanlagen Bermatingen	-	-	S	20
9820 1601	Sondergebietsfläche Bahnhof, Schule Kindergarten	-	-	S	70
9820 1602	Sondergebietsfläche Kirche und Friedhof	-	-	S	50
9820 1603	Sondergebietsfläche Feuerwehrgerätehaus	-	-	S	70
9820 1900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Bermatingen *	-	-	W - ASB	160

Bodenrichtwerte Gemarkung Ahausen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9821 1300	Ahausen Mühlenweg/ Bibelösle	0,35	600	W	**290**
9821 1301	Ahausen Hinterm Dorf	0,40	650	W	**300**
9821 1302	Ahausen Außer Berg	0,45	800	W	**280**
9821 1400	Ortskern Ahausen/ Meersburger Str. / Heiligenbergstr. / Gehrenbergstr.	0,50	-	MD	**240**
9821 1401	Dorfgebiet Ahausen Mühlbachstr./ Nahenberg/ Auen/ Fronwiesen	0,40	-	MD	**260**
9821 1500	Ahausen, Im Sinn/ Hofäcker	-	-	GE	**75**
9821 1501	Ahausen, Hinter der Scheuer	-	-	GE	**75**
9821 1502	Ahausen, Schellinger	-	-	GE	**75**
9821 1900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Ahausen*	-	-	W - ASB	**160**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Bermatingen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
982.. 1700	Grünland	-	-	GR	**2,00**
982.. 1701	Ackerland	-	-	A	**3,75**
982.. 1702	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	EGA	**4,00**
982.. 1704	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	WG	**14,00**
982.. 1703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
982.. 1705	Unland	-	-	UN	**1,00**
982.. 1706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**2,00**

Gemeinde Deggenhausertal

Bodenrichtwerte Gemarkung Wittenhofen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9785 2200	Wittenhofen Mitte	0,40	-	MI	180
9785 2300	Wittenhofen Untere Breite	0,30	600	W	290
9785 2301	Wittenhofen südl. der L 204	0,35	600	W	260
9785 2302	Wittenhofen Haldenweg	0,40	400	W	270
9785 2303	Wittenhofen Säge	0,35	600	W	290
9785 2400	Wittenhofen Badener Straße Nord	0,30	-	MD	170
9785 2401	Lellwangen	0,40	-	MD	150
9785 2402	Mennwangen Ost	0,40	-	MD	110
9785 2403	Mennwangen West	0,40	-	MD	110
9785 2404	Vorderharresheim	0,30	-	MD	130
9785 2405	Harresheim	0,30	-	MD	130
9785 2406	Wendlingen	0,20	-	MD	160
9785 2500	Mennwangen	-	-	GE	60
9785 2600	Sondergebietsflächen Wittenhofen Rathaus, Schule	-	-	S	50
9785 2601	Sondergebietsfläche Bodensee Swinggolf	-	-	S	5
9785 2602	Sondergebietsfläche Wittenhofen Sportanlangen	-	-	S	15
9785 2910	Bebauter Außenbereich Gemarkung Wittenhofen Ost*	-	-	W - ASB	130
9785 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Wittenhofen West*	-	-	W - ASB	110

Bodenrichtwerte Gemarkung Untersiggingen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9783 2200	Untersiggingen Grünwangener -/ Wittenhofer Str.	0,45	-	MI	170
9783 2201	Untersiggingen Oberwiesen	0,45	-	MI	170
9783 2202	Grünwangen Untersigginger Str.	0,40	-	MI	180
9783 2300	Untersiggingen Gartenstraße	0,25	750	W	220
9783 2301	Untersiggingen Hutbaindt	0,35	650	W	230
9783 2302	Untersiggingen Winkelhofstraße	0,45	750	W	230
9783 2303	Untersiggingen Fieteweg	0,35	700	W	250
9783 2304	Grünwangen Zum Weiher / Schachenwiesen	0,40	650	W	280
9783 2305	Grünwangen Zum Hardt	0,30	550	W	250
9783 2306	Grünwangen Kolbengasse	0,55	650	W	250
9783 2307	Grünwangen Im Espen	0,55	650	W	250
9783 2500	Untersiggingen	-	-	GE	60
9783 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Untersiggingen*	-	-	W - ASB	120

Bodenrichtwerte Gemarkung Deggenhausen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9780 2200	Deggenhausen Aachstraße	0,30	-	MI	**165**
9780 2300	Deggenhausen Auf dem Berg	0,35	700	W	**230**
9780 2301	Deggenhausen Zur alten Mühle	0,40	500	W	**240**
9780 2302	Obersiggingen Deggenhauser Aach	0,30	-	W	**200**
9780 2400	Obersiggingen	0,25	-	MD	**165**
9780 2500	Deggenhausen	-	-	GE	**60**
9780 2600	Sondergebietsflächen Deggenhausen Sportplatz	-	-	S	**15**
9780 2601	Sondergebietsflächen Lehenhof	-	-	S	**85**
9780 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Deggenhausen *	-	-	W - ASB	**100**

Bodenrichtwerte Gemarkung Homberg					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9781 2200	Rubacker	0,35	-	MI	**150**
9781 2300	Limpach Reuteweg	0,25	800	W	**180**
9781 2301	Limpach Riedleweg	0,35	800	W	**180**
9781 2400	Limpach Linzgaustraße	0,40	-	MD	**140**
9781 2401	Wattenberg	0,45	-	MD	**100**
9781 2402	Unterhomberg	0,30	-	MD	**100**
9781 2403	Oberhomberg	0,30	-	MD	**100**
9781 2404	Wahlweiler Nord	0,30	-	MD	**100**
9781 2405	Wahlweiler Süd	0,30	-	MD	**100**
9781 2406	Azenweiler	0,30	-	MD	**100**
9781 2407	Burg	0,40	-	MD	**80**
9781 2408	Wippertsweiler	0,40	-	MD	**80**
9781 2600	Sondergebietsfläche Homberg Golfanlage	-	-	S	**5**
9781 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Homberg *	-	-	W - ASB	**80**

Bodenrichtwerte Gemarkung Urnau					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9784 2200	Fuchstobel	0,50	-	MI	**100**
9784 2300	Urnau Bombenbreite	0,40	650	W	**240**
9784 2301	Urnau Im Hasengrund	0,35	650	W	**240**
9784 2400	Urnau Rotachstraße	0,35	-	MD	**150**
9784 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Urnau*	-	-	W - ASB	**120**

Bodenrichtwerte Gemarkung Roggenbeuren					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9782 2400	Roggenbeuren	0,30	-	MD	**160**
9782 2900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Roggenbeuren*	-	-	W - ASB	**120**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Deggenhausertal					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
978.. 2700	Grünland	-	-	GR	**1,50**
978..2701	Ackerland	-	-	A	**3,00**
978.. 2702	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	EGA	**3,75**
978.. 2703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
978.. 2705	Unland	-	-	UN	**1,00**
978.. 2706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**1,50**

Gemeinde Frickingen

Bodenrichtwerte Gemarkung Frickingen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9750 3300	In Betzen	0,35	810	W	**290**
9750 3301	Im Bildstock	0,35	700	W	**280**
9750 3302	Am Ettenberg	0,30	700	W	**280**
9750 3303	Burgstallblick	0,40	600	W	**280**
9750 3304	Oberauäcker	0,40	470	W	**280**
9750 3305	Ahornweg/ Zum Weingarten	0,40	790	W	**280**
9750 3306	Im Eschle	0,30	650	W	**280**
9750 3400	Mühlenstraße/ Schützenstraße	0,40	-	MD	**210**
9750 3401	Altheimer Straße/ Leustetter Straße	0,60	-	MD	**200**
9750 3402	Kirchstraße/ Austraße	0,55	-	MD	**210**
9750 3403	Lippertsreuter Straße/ Heiligenberger Straße	0,50	-	MD	**200**
9750 3404	Lindenstraße/ Riedstraße	0,45	-	MD	**215**
9750 3405	Bruckfelden	0,35	-	MD	**180**
97503406	Mühlenstraße Bauerwartungsland	0,40	-	MD	**40**
9750 3500	Gewerbegebiet Mühlenstraße	-	-	GE	**75**
9750 3501	Gewerbegebiet Böttlin Nord	-	-	GE	**75**
9750 3502	Gewerbegebiet Böttlin Süd	-	-	GE	**75**
9750 3600	Camphill Schulgemeinschaften Bruckfelden	-	-	S	**90**
9750 3601	Sportzentrum am Aubach	-	-	S	**20**
9750 3602	Kirche/ Pfarrheim	-	-	S	**50**
9750 3603	Schulen und Graf-Burchardt-Halle	-	-	S	**50**
9750 3604	Sondergebiet Bahnhofstraße 1	-	-	S	**75**
9750 3605	Kirche St. Martin	-	-	S	**50**
9750 3606	Kindergarten	-	-	S	**50**
9750 3900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Frickingen*	-	-	W - ASB	**130**

Bodenrichtwerte Gemarkung Altheim					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9751 3200	Mischgebiet Hauptstr./ Zur oberen Mühle/ Saudstr.	0,50	-	MI	**190**
9751 3300	Vogelsang/ Amselring/ Lerchenweg/ Pirolweg	0,40	760	W	**270**
9751 3301	Akazienweg	0,35	520	W	**270**
9751 3302	Zum Sägebühl	0,35	690	W	**260**
9751 3303	Baienstraße /Wiesenweg/ In der Breite	0,30	850	W	**250**
9751 3304	Südl. Zur oberen Mühle	0,35	650	W	**260**
9751 3400	Dorfgebiet Altheim West	0,50	-	MD	**220**
9751 3500	Gewerbegebiet Frickinger Straße	-	-	GE	**75**
9751 3501	Gewerbegebiet Saudstraße	-	-	GE	**75**
9751 3600	Benvenut-Stengele-Haus/Schule/Kindergarten	-	-	S	**60**
9751 3601	St. Pankratius – Kirche und Friedhof	-	-	S	**50**
9751 3602	Naturatelier Frickingen	-	-	S	**7**
9751 3603	Sondergebiet Friedhof Frickinger Straße	-	-	S	**20**
9751 3900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Altheim *	-	-	W - ASB	**100**

Bodenrichtwerte Gemarkung Leustetten					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9752 3200	Mischgebiet Landstraße	0,40	-	MI	**190**
9752 3300	Sonnhalde/ Waldeck/ Badweg/ Zieglerösch	0,40	690	W	**240**
9752 3301	Leustetten Süd - Ost	0,40	500	W	**250**
9752 3400	Bergstraße/ Dorfstraße/ Rathausweg/ Landstraße	0,50	-	MD	**210**
9752 3500	Gewerbegebiet Unterdorf	-	-	GE	**75**
9752 3600	Sondergebietsfläche Leustetten Naturschwimmbad	-	-	S	**9**
9752 3900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Leustetten*	-	-	W - ASB	**120**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Frickingen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
975.. 3701	Ackerland	-	-	A	**3,00**
975.. 3700	Grünland	-	-	GR	**1,50**
975.. 3702	Intensivobstflächen (ohne Bestand)	-	-	EGA	**4,00**
975.. 3703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
975.. 3705	Unland	-	-	UN	**1,00**
975.. 3706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**1,50**

Gemeinde Heiligenberg

Bodenrichtwerte Gemarkung Heiligenberg

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9740 4200	Salemer Straße West/ Postplatz	1,05	-	MI	210
9740 4201	Salemer Straße/ Fürstenbergstraße/ Hohensteinstraße/ Pfullendorfer Straße	0,70	-	MI	160
9740 4300	Säntisweg/ Linzgauweg	0,30	850	W	280
9740 4301	Mainauweg/ Badener Ring	0,35	700	W	220
9740 4302	Badener Ring Ost	0,40	580	W	170
9740 4303	Hohensteinstraße West	0,60	740	W	200
9740 4304	Röhrenbacher Straße/ Ziegelhalde	0,45	770	W	200
9740 4305	Dorfländer	0,35	740	W	220
9740 4306	Fürstin-Amalie-Weg	0,40	730	W	270
9740 4307	Betenbrunner Straße	0,60	830	W	190
9740 4310	Sonnenhalde	0,25	1100	W	210
9740 4311	Sonnenhang	0,70	650	W	240
9740 4312	Neue Steige/ Alte Steige	0,35	1130	W	190
9740 4313	Mühlöschle/ Mühlenweg/ Schlossblick/ Am Weiher	0,35	890	W	240
9740 4314	Dorfländer Mitte	nicht erschlossen		W	55
9740 4600	Kindergarten	-	-	S	80
9740 4601	Feuerwehr/Bauhof	-	-	S	80
9740 4602	Parkplatz	-	-	S	12
9740 4603	Föhrenbühl	-	-	S	110
9740 4604	Freibad, Tennisplätze, Spielplatz	-	-	S	15
9740 4605	Parkanlagen	-	-	S	6
9740 4910	Bebauter Außenbereich Gemarkung Heiligenberg Ost*	-	-	W - ASB	70
9740 4900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Heiligenberg West*	-	-	W - ASB	80

Bodenrichtwerte Gemarkung Hattenweiler

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9741 4300	Gassenäcker	0,40	700	W	110
9741 4400	Altheimer Straße	0,35	-	MD	90
9741 4401	Heiligenholz	0,40	-	MD	70
9741 4402	Kirnbach	0,50	-	MD	70
9741 4403	Moos	0,50	-	MD	60
9741 4404	Katzensteig	0,40	-	MD	70
9741 4500	Gewerbegebiet Further Öschle	-	-	GE	65
9741 4501	Gewerbegebiet Schmittenöschle	-	-	GE	65
9741 4600	Sonstige Sondergebietsfläche Hattenweiler Dorfgemeinschaftshaus	-	-	S	40
9741 4601	Hermannsberg	-	-	S	70
9741 4900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Hattenweiler*	-	-	W - ASB	70

Bodenrichtwerte Gemarkung Wintersulgen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9742 4400	Wintersulgen	0,40	-	MD	**130**
9742 4401	Oberbetenbrunn	0,55	-	MD	**80**
9742 4402	Unterbetenbrunn	0,45	-	MD	**80**
9742 4403	Röhrenbach	0,45	-	MD	**70**
9742 4404	Oberrehna	0,35	-	MD	**70**
9742 4405	Unterrehna	0,45	-	MD	**70**
9742 4406	Rickertsreute	0,35	-	MD	**70**
9742 4407	Echbeck West	0,45	-	MD	**70**
9742 4408	Echbeck Ost	0,25	-	MD	**70**
9742 4500	Gewerbegebiet Wintersulgen	-	-	GE	**65**
9742 4501	Gewerbegebiet Wagnergasse	-	-	GE	**65**
9742 4600	Gemeindehaus Wintersulgen	-	-	S	**50**
9742 4601	Grundschule Wintersulgen	-	-	S	**50**
9742 4900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Wintersulgen*	-	-	W - ASB	**70**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Heiligenberg					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
974.. 4701	Ackerland	-	-	A	**3,00**
974.. 4700	Grünland	-	-	GR	**1,50**
974.. 4703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
974.. 4705	Unland	-	-	UN	**1,00**
974.. 4706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**1,50**

Stadt Markdorf

Bodenrichtwerte Gemarkung Markdorf					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9810 5100	Innenstadt West/ Stadtkern	2,05	-	MK	**470**
9810 5200	Auen/ Obertorstraße/ Spital	0,75	-	MI	**400**
9810 5202	Bahnhofstraße/ Schießstattäcker/ Ziegelweiher/ Heidengasse	0,65	-	MI	**360**
9810 5203	Brühl / Riedstraße	0,60	-	MI	**340**
9810 5204	Steibensteg	0,40	-	MI	**200**
9810 5300	Fitzenweiler	0,35	900	W	**620**
9810 5301	Lichtenberg Ost/ Am Gehrenberg	0,35	900	W	**620**
9810 5302	Burg/ Döllenstraße Nord/ Meglishalden/ Lichtenberg West	0,45	700	W	**590**
9810 5303	Döllen I / Spital	0,40	650	W	**480**
9810 5304	Neusatz	0,50	700	W	**410**
9810 5305	Garwieden	0,40	700	W	**380**
9810 5306	Griviten/ Mühlöschle/ Bildbach	0,55	600	W	**400**
9810 5307	Breitwiesen/ Öhmdwiesen/ Markdorf Süd	0,40	650	W	**400**
9810 5308	Untere Gallusstraße	0,35	500	W	**240**
9810 5309	Obere Gallusstraße	0,40	500	W	**240**
9810 5310	Kapuzineröschle	0,55	600	W	**360**
9810 5400	Möggenweiler	0,60	-	MD	**300**
9810 5401	Wangen	0,40	-	MD	**240**
9810 5500	Negelsee/ Brühl/ Riedwiesen Schießstattäcker	-	-	GE	**150**
9810 5501	Ziegelweiher	-	-	GE	**150**
9810 5600	Weiherwiese Kleingartensiedlung	-	-	S	**20**
9810 5601	Campingplatz	-	-	S	**20**
9810 5602	Bildungszentrum Markdorf	-	-	S	**100**
9810 5603	Jakob Gretser u. Pestalozzi Schule, Pestalozikindergarten	-	-	S	**100**
9810 5604	Parkanlage Weiher Pestalozzistraße	-	-	S	**8**
9810 5605	Friedhof Markdorf	-	-	S	**40**
9810 5606	Kapelle St. Wolfgang	-	-	S	**80**
9810 5607	Parkanlage Spital	-	-	S	**8**
9810 5900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Markdorf*	-	-	W - ASB	**170**
9810 5800	öffentliche Verkehrsflächen I	-	-	-	**60**

Bodenrichtwerte Gemarkung Riedheim					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9812 5200	Hepbach-Süd/Hofäcker	0,35	-	MI	**220**
9812 5300	Leimbach Auen	0,35	650	W	**300**
9812 5301	Leimbach Birken	0,30	650	W	**310**
9812 5302	Leimbach - Unterleimbach	0,30	650	W	**290**
9812 5303	Hepbach Nord	0,30	700	W	**300**
9812 5304	Hepbach Ost	0,30	700	W	**300**
9812 5305	Riedheim Torkelhalden	0,35	600	W	**290**
9812 5306	Riedheim Süd	0,35	600	W	**290**
9812 5400	Bergheim	0,35	-	MD	**240**
9812 5401	Riedheim	0,35	-	MD	**240**
9812 5402	Unterleimbach, Unterer Birken	0,30	-	MD	**240**
9812 5403	Oberleimbach	0,50	-	MD	**190**
9812 5404	Hepbach Ortskern	0,35	-	MD	**240**
9812 5405	Stadel	0,30	-	MD	**190**
9812 5406	Gangenweiler	0,30	-	MD	**190**
9812 5900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Riedheim Nord*	-	-	W - ASB	**130**
9812 5901	Bebauter Außenbereich Gemarkung Riedheim Süd*	-	-	W - ASB	**170**
9812 5800	öffentliche Verkehrsflächen II	-	-	-	**50**

Bodenrichtwerte Gemarkung Ittendorf					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9811 5300	Azenberg/ Breitele	0,40	550	W	**290**
9811 5400	Ittendorf Ortskern	0,40	-	MD	**230**
9811 5401	Reute	0,25	-	MD	**220**
9811 5600	Hundweiler Ferienanlage	-	-	S	**20**
9811 5900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Ittendorf*	-	-	W - ASB	**170**
9811 5800	öffentliche Verkehrsflächen II	-	-	-	**50**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Stadt Markdorf					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
981.. 5700	Grünland	-	-	GR	**2,00**
981.. 5701	Ackerland	-	-	A	**3,75**
981.. 5702	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	EGA	**4,00**
981.. 5703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
981.. 5704	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	W	**14,00**
981.. 5705	Unland	-	-	UN	**1,00**
981.. 5706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**2,00**

Gemeinde Oberteuringen

Bodenrichtwerte Gemarkung Oberteuringen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9800 6200	Oberteuringen Eugen-Bolz-Str./ Raiffeisenstr./ BAG.	1,05	-	MI	**280**
9800 6201	Neuhaus West	0,55	-	MI	**180**
9800 6202	Neuhaus / Schweizer Mühle	0,40	-	MI	**180**
9800 6203	Neuhaus Süd	0,55	-	MI	**180**
9800 6300	Oberteuringen Pfaffenberg Nord	0,40	700	W	**340**
9800 6301	Oberteuringen Pfaffenberg Mitte	0,45	700	W	**360**
9800 6302	Oberteuringen Pfaffenberg-Süd	0,40	500	W	**370**
9800 6303	Oberteuringen Bachäcker	0,40	500	W	**370**
9800 6304	Oberteuringen Grubenäcker	0,45	850	W	**300**
9800 6305	Oberteuringen Hiltensweiler / West I	0,35	650	W	**310**
9800 6306	Oberteuringen Westgebiet Alberäcker	0,35	650	W	**320**
9800 6307	Unterteuringen	0,45	650	W	**280**
9800 6308	Hefigkofen	0,35	650	W	**280**
9800 6309	Bitzenhofen / Öhmdwiesen	0,35	650	W	**290**
9800 6310	Bitzenhofen Eulenstraße	0,40	650	W	**290**
9800 6311	Bitzenhofen West	0,35	650	W	**290**
9800 6312	Bitzenhofen Elsterweg Süd	0,25	650	W	**290**
9800 6313	Ferienzentrum	0,60	200	W	**220**
9800 6314	Hefigkofen Ost / Mohnweg	0,35	700	W	**280**
9800 6400	Ortskern /Augustin-Bea-Str. / St.-Martin-Platz/Adenauerstr. Süd	0,55	-	MD	**280**
9800 6401	Dorfgebiet Oberteuringen / Adenauerstraße Nord	0,45	-	MD	**260**
9800 6402	Dorfgebiet Unterteuringen	0,40	-	MD	**240**
9800 6403	Dorfgebiet Rammetshofen	0,35	-	MD	**250**
9800 6404	Dorfgebiet Bibruck	0,40	-	MD	**150**
9800 6405	Dorfgebiet Hefigkofen	0,50	-	MD	**180**
9800 6406	Dorfgebiet Hefigkofen-Ost	0,20	-	MD	**240**
9800 6407	Dorfgebiet Am Semmelberg / Lupinenstr.	0,50	-	MD	**180**
9800 6408	Dorfgebiet Bitzenhofen	0,40	-	MD	**260**
9800 6409	Dorfg.Bitzenhofen Rohmbachstraße Nord	0,30	-	MD	**260**
9800 6411	Dorfgebiet Bitzenhofen Nord	0,40	-	MD	**260**

9800 6500	Neuhaus	-	-	GE	**95**
9800 6501	Neuhaus West	-	-	GE	**95**
9800 6502	Bitzenhofen	-	-	GE	**95**
9800 6503	Unterteuringen	-	-	GE	**95**
9800 6504	Bitzenhofen Falkenweg	-	-	GE	**95**
9800 6600	Sondergebietsflächen Schule, Kindergarten	-	-	S	**70**
9800 6601	Sondergebietsflächen Oberteuringen Campingplatz	-	-	S	**15**
9800 6602	Sondergebietsfläche Bitzenhofen Weilerstraße	-	-	S	**95**
9800 6603	Sondergebietsfläche Obstanlage Zentrum	-	-	S	**4**
9800 6604	Sondergebietsfläche Friedhof	-	-	S	**30**
9800 6605	Sondergebietsfläche Sportanlagen	-	-	S	**20**
9800 6606	Sondergebietsfläche öffentliche Grünfläche	-	-	S	**8**
9800 6900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Oberteuringen Nord*	-	-	W - ASB	**130**
9800 6901	Bebauter Außenbereich Gemarkung Oberteuringen Süd*	-	-	W - ASB	**170**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Oberteuringen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9800 6701	Ackerland	-	-	A	**3,75**
9800 6700	Grünland	-	-	GR	**2,00**
9800 6702	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	EGA	**4,00**
9800 6703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
9800 6705	Unland	-	-	UN	**1,00**
9800 6706	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**2,00**

Gemeinde Salem

Bodenrichtwerte Salem - Mimmenhausen

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9764 7200	Bodenseestraße / Bahnhofstraße	0,60	-	MI	280
9764 7201	Neue Mitte	-	-	MI	350
9764 7300	Langer Weg	0,25	850	W	310
9764 7301	Alte Neufracher Straße / Zu den Eichen	0,30	735	W	320
9764 7302	Zur Öle / Oberer Brühl	0,40	700	W	310
9764 7400	Tüfinger Straße	0,50	-	MD	280
9764 7401	Grasbeurer Straße	0,30	-	MD	270
9764 7600	Sondergebiet Grundschule u. Kindergarten	-	-	S	80
9764 7601	Sondergebiet Kindergarten Kleiner Brühl	-	-	S	80
9764 7602	Sondergebiet Friedhof	-	-	S	30
9764 7603	Sondergebiet Parkanlage Dachsberg	-	-	S	8
9764 7604	Sondergebiet Freizeitanlagen, Schloßsee	-	-	S	20
9764 7605	Sondergebiet Grünland Dorfmitte	-	-	S	2
9764 7606	Sondergebiet BZS u. Feuerwehrhaus	-	-	S	80
9764 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Mimmenhausen*	-	-	W - ASB	140

Bodenrichtwerte Salem - Stefansfeld

Zone	Name	WGFZ	Fläche	Nutzungsart	Mittelwert in Euro / m²
9760 7200	Deggenhauser Straße / Bodenseestraße	0,40	-	MI	250
9760 7300	Weildorfer Hardt / Keltenring	0,30	650	W	290
9760 7301	Deggenhauser Straße	0,25	1000	W	250
9760 7302	Am Hardt	0,30	850	W	290
9760 7303	Markgrafenstraße	0,30	750	W	290
9760 7304	Bonhoefferstraße / Neufracher Straße	0,40	900	W	290
9760 76000	Kapelle Stefansfeld	-	-	S	50
9760 7601	Sonderschule u. Kindergarten	-	-	S	80
9760 7602	Parkplatz Stefansfelder Kanal	-	-	S	15
9760 7603	Sondergebiet Schloss Salem	-	-	S	80
9760 7604	Sport u. Parkplatz Schloss Salem	-	-	S	15
9760 7605	Parkanlage Schloss Salem	-	-	S	8
9760 7606	Friedhof Stefansfeld	-	-	S	30
9760 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Stefansfeld*	-	-	W - ASB	130

Bodenrichtwerte Salem - Neufrach					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9766 7200	Markdorfer Straße / Weildorfer Straße	0,55	-	MI	**250**
9766 7300	Weingarten / Stummberg	0,45	650	W	**310**
9766 7301	Flurstraße / Mühlenweg / Fridolin – Amann - Straße	0,40	600	W	**300**
9766 7302	Aachstraße	0,50	700	W	**290**
9766 7303	Am Lichtenberg	0,40	650	W	**310**
9766 7400	Nüffernstraße	0,50	-	MD	**270**
9766 7401	Leutkirch	0,50	-	MD	**270**
9766 7500	Gewerbegebiet Neufrach	-	-	GE	**100**
9766 7600	Dorfgemeinschaftshaus ehem. Rathaus	-	-	S	**60**
9766 7601	Grundschule Neufrach	-	-	S	**80**
9766 7602	Kindergarten u. Kirche Neufrach	-	-	S	**80**
9766 7603	Kirche Leutkirch	-	-	S	**50**
9766 7604	Friedhof Leutkirch	-	-	S	**30**
9766 7605	Campingplatz Neufrach	-	-	S	**15**
9766 7606	Sportplatz Neufrach	-	-	S	**20**
9766 7607	Kapelle St. Markus und Martin	-	-	S	**50**
9766 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Neufrach*	-	-	W - ASB	**140**

Bodenrichtwerte Salem - Beuren					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9761 7300	Eggenriedstraße	0,40	650	W	**280**
9761 7301	Schwedenstraße	0,40	550	W	**250**
9761 7302	Trillenbühl	0,35	700	W	**300**
97617303	Sägestraße	0,35	700	W	**290**
9761 7400	Leustetter Straße	0,55	-	MD	**230**
9761 7401	Schwedenstraße / Hinter den Gärten	0,55	-	MD	**210**
9761 7402	Betenbrunner Straße	0,55	-	MD	**230**
9761 7403	Altenbeuren	0,60	-	MD	**140**
9761 7500	Gewerbegebiet Beuren	-	-	GE	**80**
9761 7600	Grundschule u Dorfgemeinschaftshaus	-	-	S	**70**
9761 7601	Kirche	-	-	S	**50**
9761 7602	Friedhof	-	-	S	**20**
9761 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Beuren*	-	-	W - ASB	**120**

Bodenrichtwerte Salem - Mittelstenweiler					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9765 7300	Tobelstraße / Höhenweg	0,30	900	W	**260**
9765 7301	Giselhalden / Steigen	0,40	650	W	**240**
9765 7302	Triebethalden	0,40	525	W	**240**
9765 7400	Bergstraße	0,40	-	MD	**210**
9765 7401	Zum roten Torkel	0,40	-	MD	**230**
9765 7600	Sondergebietsfläche Mittelstenweiler	-	-	S	**60**
9765 7601	Gemeinbedarfsfäche Grünland	-	-	S	**2**
9765 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Mittelstenweiler *	-	-	W - ASB	**130**

Bodenrichtwerte Salem - Oberstenweiler					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9767 7300	Seeblick / Im Bühl	0,25	900	W	**260**
9767 7301	Torkelweg	0,35	700	W	**220**
9767 7400	St. Antonius Straße	0,60	-	MD	**200**
9767 7600	Fachklinik Oberstenweiler	-	-	S	**100**
9767 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Oberstenweiler*	-	-	W - ASB	**130**

Bodenrichtwerte Salem - Weildorf					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9770 7200	Heiligenbergerstraße	0,60	-	Mi	**220**
9770 7300	Zum Ried	0,30	850	W	**250**

9770 7301	Vorder Halden	0,35	850	W	**270**
9770 7400	Hangenbach	0,35	-	MD	**230**
9770 7401	Bachstraße	0,45	-	MD	**240**
9770 7600	Dorfgemeinschafthaus Musikschule	-	-	S	**60**
9770 7601	Kirche und Pfarrhaus	-	-	S	**50**
9770 7602	Friedhof	-	-	S	**20**
9770 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Weildorf*	-	-	W - ASB	**130**

Bodenrichtwerte Salem - Buggensegel					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9762 7300	Wehauser Straße / Hofäckerstraße	0,3	700	W	**190**
9762 7400	Bugostraße	0,45	k.A.	MD	**170**
9762 7600	Sonderschule Buggensegel	-	-	S	**40**
9762 7601	Sondergebiet Bauhof	-	-	S	**20**
9762 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Buggensegel*	-	-	W - ASB	**140**

Bodenrichtwerte Salem - Grasbeuren					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9763 7300	Waldstraße	0,25	930	W	**190**
9763 7301	Im Bohl	0,45	600	W	**180**
9763 7400	Dorfstraße	0,50	-	MD	**170**
9763 7500	Gewerbegebiet Grasbeuren	-	-	GE	**80**
9763 7600	Sondergebietsfläche Grasbeuren	-	-	S	**40**
9763 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Grasbeuren*	-	-	W - ASB	**140**

Bodenrichtwerte Salem - Tüfingen					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9769 7400	Überlinger Straße	0,50	-	MD	**160**
9769 7401	Baufnanger Str. / Reutestraße	0,35	-	MD	**220**
9769 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Tüfingen*	-	-	W - ASB	**140**

Bodenrichtwerte Salem - Rickenbach					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
9768 7400	Lippertsreuter Straße	0,40	-	MD	**170**
9768 7900	Bebauter Außenbereich Gemarkung Rickenbach*	-	-	W - ASB	**130**

Bodenrichtwerte landwirtschaftliche Flächen Gemeinde Salem					
Zone	**Name**	**WGFZ**	**Fläche**	**Nutzungsart**	**Mittelwert in Euro / m²**
97.. 7701	Ackerland	-	-	A	**3,75**
97.. 7700	Grünland	-	-	GR	**2,00**
97.. 7702	Intensivobst (ohne Bestand)	-	-	EGA	**4,00**
97.. 7704	Rebgelände (ohne Bestand)	-	-	WG	**14,00**
97.. 7703	Wald (ohne Bestand)	-	-	F	**0,70**
97.. 7705	Unland	-	-	UN	**1,00**
97.. 7703	Streuobstwiese (ohne Bestand)	-	-	EGA	**2,00**

Nutzungsarten:

MK	Kerngebiet	A	Acker
MI	Gemischt genutzte Grundstücke	GR	Grünland
W	Wohngebiete	EGA	Erwerbsgartenanbaufläche
W - ASB	Wohnen Aussenbereich	WG	Weingarten
MD	Dorfgebiete	F	forstwirtschaftliche Fläche
GE	Gewerbegebiete	UN	Unland, Geringstland
S	Sondergebiete		

WGFZ:

Die ausgewiesenen Zahlenwerte geben einen Referenzwert für das Maß der baulichen Nutzung an. Hierbei wird die wertrelevante Geschossflächenzahl (wGFZ) angegeben. Die wGFZ, die mit dem Bodenrichtwert angegeben wird, stellt keine baurechtliche Größe dar - sie ist die Berechnungsgrundlage für den Bodenrichtwert. Ist die mögliche oder tatsächliche WGFZ höher oder niedriger, ist der Bodenrichtwert ggf. anzupassen. Diese Anpassung gilt nicht für die Grundsteuer.

Die wGFZ ist ausgehend von der baurechtlichen Geschossflächenzahl (GFZ) unter Einbeziehung der Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nichtvollgeschossen.

Hierzu wird die Geschossfläche eines ausgebauten oder ausbaufähigen Dachgeschosses pauschal mit 75 % der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses, die Geschossfläche des Kellergeschosses, wenn Aufenthaltsräume vorhanden oder möglich sind, pauschal mit 30 % des darüber liegenden Vollgeschosses angerechnet.

Abweichungen der vorhandenen wGFZ zu der dem Bodenrichtwert zugrunde gelegten wGFZ nach unten haben am Markt i.d.R. keine spürbaren Wertauswirkungen.

Umrechnungskoeffizienten

Es wurden keine örtlichen Umrechnungskoeffizienten abgeleitet. Bei der Auswertung hat sich der Gutachterausschuss an den Werten der Anlage 11 Wert R orientiert.

Flächen:

Die Flächenangaben sind als Durchschnittswerte nur in Wohngebieten ausgewiesen. Diese Angaben sind rein informativ.

Bodenrichtwertkarten (kein Baurecht)

Aus den in den Bodenrichtwertkarten aufgeführten Werten zu der Art - und dem wirtschaftlichen Maß der baulichen Nutzung kann **kein Anspruch auf die zulässige bauliche Nutzung** eines Grundstücks abgeleitet werden.

Bebauung durch Bauträger

Für Grundstücke, die für eine Bebauung durch Bauträger geeignet sind (ab ca. 6 Wohneinheiten), werden von den Bauträgern zum Teil erheblich höhere Preise bezahlt. Die Auswertung der letzten 2 Jahre hat ergeben, dass die Preise für sogenannte Bauträgergrundstücke zwischen dem 1,15-fachen bis 2,25-fachen des Bodenrichtwertes, im Durchschnitt beim 1,6-fachen des Bodenrichtwertes liegen. Durch die gestiegenen Baukosten ist die Tendenz des Bauträgerzuschlags weiter sinkend.

Gegenüber den Auswertungen der vergangenen Jahre sind die Angaben der durchschnittlichen Werte durch die deutliche geringere Anzahl an Verkäufen mit einer entsprechenden Unsicherheit verbunden.

Bebaute Grundstücke im Außenbereich

Für die anrechenbare Baulandfläche im Außenbereich ist ein Richtwert pro Gemarkung in der Tabelle ausgewiesen. Als Richtfläche wird bei übergroßen Flurstücken der 5 - fache Wert der Grundfläche des Wohngebäudes herangezogen. (§ 17 BauNVO, GRZ 0,2)

Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ± 30 % ohne bindende Wirkung).

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den Quadratmeterpreis Grundstückfläche und wurden nach § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grund der Kaufpreissammlung flächendeckend mit durchschnittlichen Lagewerten ermittelt. In bebauten Gebieten wurden Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beziehen sich die Kaufpreise auf den reinen Bodenwert ohne Bestand, also beispielsweise ohne Bäume oder Reben.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt sowie Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Richtwert. Diese Anpassung gilt nicht für die Grundsteuer.

Auskunft der Bodenrichtwerte und BürgerGIS

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Gutacherausschussverordnung (GuAVO) öffentlich bekannt gemacht. Außerdem kann jedermann die Bodenrichtwerte über das BürgerGIS der einzelnen Gemeinden oder über BORIS BW (Bodenrichtwertinformationssystem) im Internet abrufen. Ebenso kann man über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Linzgau-Gehrenberg, Schlossweg 10, 88677 Markdorf, Tel.: 07544/500 - 370 , 07544/500 - 372 Auskunft über die Bodenrichtwerte erlangen.

Markdorf, den 23. Juni 2025

Vorsitzende des Gutachterausschusses Linzgau - Gehrenberg
gez. Monika Depta