



Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 in Vogt

Der gemeinsame „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ hat für die Gemeinde Vogt gemäß § 196 BauGB i.V.m. § 12 Gutachterausschussverordnung in der Gutachterausschuss-Sitzung vom 18.04.2024 die Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 sind auf der BORIS-BW Internetseite veröffentlicht.

Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Württembergischen Allgäu, Bahnhofplatz 2, 2. OG, Zimmer 203, 88239 Wangen im Allgäu, Tel. 07522/70781-20, E-Mail: gutachterausschuss@wangen.de

Geschäftsstelle Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu

Wangen im Allgäu, 03.09.2024

gez.

Paul Müller, Vorsitzender

Bodenrichtwerte Vogt, zum Stichtag

01.01.2023

Gemeindeteil	BRW-Zonen-Nr.	Art der baulichen Nutzung mit Bezeichnung der Bodenrichtwertzone	vorgeschl. BRW 2023 in €/m ²
Vogt §34 BauGB	1	Gemischte Bauflächen (M) Ortsmitte	245
	2	Schützenweg / Sirgensteinstraße	290
	3	Lange-Furt-Weg / Holzwiese	175
	4	Wohnbauflächen (W) Höferwiesen / Höfen	285
	5	Waldäckerweg	270
	6	Knobelacker	290
	7	Marderweg - Rutteshalde	270
	8	Lange-Furt-Weg Erweiterung (Holzwiese)	270
	9	Ortsbereich Vogt-Süd	270
	10	Gewerbliche Bauflächen (G) Schachen	85
	11	Am Langacker / Holzwiese	95
	12	Ziegelei	85
Grund §34 BauGB	13	Wohnbauflächen (W)	170
Unterhalden §34 BauGB	14	Gemischte Bauflächen (M)	100
Moser §34 BauGB	15	Gemischte Bauflächen (M)	120
Heißen §34 BauGB	16	Wohnbauflächen (W)	180
Bauland im Außenbereich (Wohnen)	17	Außenbereich I (ortsnah, <200 m)	120
	18	Außenbereich II (>200 m)	100

§35 BauGB	19	Außenbereich III	80
Flächen der Land- und Forstwirtschaft		Ackerflächen (A)	4,20
		Grünlandflächen (GR)	3,00
		Forstwirtschaftliche Flächen (F) - Waldboden	1,00
Sonstige Flächen		Sonderbauflächen (S)	-

Erläuterung:

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Lagewert eines Gebietes, der sogenannten Bodenrichtwertzone und gilt für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse sowie Grundstücksgrößen aufweisen. Die Abgrenzung der Zonen sowie die Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z. B. gegenüber Trägern der Bauleitplanung, Baurechts- oder Landwirtschaftsbehörden. Die Bodenrichtwerte, gelten für baureifes, unbebautes und bebautes Land, einschließlich aller Erschließungskosten. Der Bodenrichtwert gilt nicht für Gemeinbedarfsflächen und Grundstücke mit öffentlicher Nutzung (Grünanlagen, Spiel- und Sportflächen, Freizeittflächen u. ä.) sowie für öffentliche Verkehrsflächen.

Hinweise zu Besonderheiten:

Wertabweichungen: Der für ein konkretes Grundstück gültige Bodenrichtwert kann u. U. vom durchschnittlichen Bodenrichtwert abweichen, und zwar in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z. B. in Lage, Maß der baulichen Nutzung, Entwicklungs- und Erschließungszustand, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit u. ä.

Altlasten, Hochwassergefährdungen sowie sonstige Gefahrenlagen: Solche Belastungen sind, soweit vorhanden, nicht im Richtwert enthalten, und müssen im Einzelfall bewertet werden.

Sonderbauflächen: Sollten Sonderbauflächen mit Nutzungsangabe „S“, einen Null-Wert ausweisen, dient dieser nur als technisch bedingter Platzhalter.

Sanierungsgebiete: Hier bezieht sich der Bodenrichtwert auf den sanierungsunbeeinflussten Zustand.

WGFZ (wertrelevante Geschossflächenzahl): eine Angabe von 1,0 dient nur als technisch bedingter Platzhalter.

Auskunft:

Auskunft über die Bodenrichtwerte usw. erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen

"Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu"

Stadt Wangen i. A., Baudezernat, Bahnhofplatz 2, 2. OG, Zi. 203, 88239 Wangen i.A.

Tel. 07522/70781-20, E-Mail: gutachterausschuss@wangen.de

Wangen im Allgäu, den 18.04.2024

gez. Paul Müller - Vorsitzender