

Bekanntgabe der aktuellen Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat gemäß § 196 Abs. 1-3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAusschV BW) der Landesregierung Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für Meersburg zum 31.12.2020 ermittelt. Die Quadratmeterpreise für baureifes, unbebautes und bebautes Land einschließlich Erschließungskosten beträgt:

Bodenrichtwertliste zum 31. Dezember 2020

Nr.	Richtwertezone/Straßen:	Art der baulichen Nutzung:	Bodenrichtwerte einschließlich Erschließungskosten:
1.	Unterstadt		
	Bachgasse	M	900 €
	Bismarckplatz	M	900€
	Seepromenade	M	1000 €
	Spitalgasse	M	900 €
	Unterstadtstraße	M	900 €
	Uferpromenade	W	1000€
2.	Oberstadt		
	Am Stadtgraben	M	700 €
	Höllgasse	M	700 €
	Kirchplatz	M	700 €
	Kirchstraße	M	700 €
	Kunkelgasse	M	700€
	Marktplatz	M	800 €
	Schlossplatz	M	800 €
	Seminarstraße	M	700 €
	Steigstraße	M	700 €
	Vorburggasse	M	700 €
	Winzergasse	M	700 €
3.	Droste-Hülshoff-Weg	W	
	Nordseite ohne Seesicht		1.000 €
	Nord-u. Südseite mit Seesicht		1.300 €
	Glaserhäusleweg, bebaubar	W	1.200 €
4.	Schützenstraße	W	350 €
	Sommertalweg	W	350 €
5.	Daisendorfer Straße	W	500 €
	Johannes-Hüglin-Weg	W	500 €
6.	Dornerweg	W	500 €
	Lehrenweg	W	500 €
	Mauthnerweg	W	500 €
	Von-Laßberg-Straße mit Seesicht	W	900 €
	Von-Laßberg-Straße ohne Seesicht	W	500 €

	Mesmerstraße	W	500 €
	Elblingweg	W	500 €
	Hintere Lehren	W	500 €
	Im Weinberg	W	500 €
	Simon-Weinzürn-Straße	W	500 €
7.	Allmendweg	W	450 €
	Fohrenberg	W	500 €
	Rieslingweg	W	500 €
	Rebhalde	W	500 €
	Silvanerweg	W	500 €
	Hechtweg	W	500 €
8.	Obere-/Untere Waldstraße	W	450 €
	Auf dem Hirtle mit Seesicht	W	700 €
	Auf dem Hirtle ohne Seesicht	W	500 €
9.	Lichtenwiese	W	450 €
	Apfelergeten	W	450 €
	Auf der Ergeten	W	450 €
	Dr.-Zimmermann-Straße	W	500 €
	Finkenweg	W	450 €
	Hans-Dieter-Straße	W	450 €
	Lerchenweg	W	450 €
	Meisenweg	W	450 €
	Oberer Schützenrain mit Seesicht	W	550 €
	Oberer Schützenrain ohne Seesicht	W	450 €
	San Gimignano-Weg	W	500 €
	Unterer Schützenrain	W	450 €
	Andreas-Doll-Straße	W	450 €
10.	Wohrenberg		
	Hohnsteiner Weg	W	550 €
	Louvecienner Weg	W	550 €
	Höhenweg	W	700 €
11.	Kurallee mit Seesicht	W	700 €
	Kurallee ohne Seesicht	W	550 €
11.	Kurallee mit Seesicht	S	700 €
	Kurallee ohne Seesicht	S	550 €
12.	Gehauweg	W	1.500 €
13.	Obere Roggenlehen	W	500 €
	Unteruhldinger Straße / Nordseite	W	600 €
	Unteruhldinger Straße / Seeseite	W	2.000 €
14.	Stefan-Lochner-Str. Ost	W	1.100 €
	Stefan-Lochner-Str. West	W	650 €
	Menizhoferweg	W	650 €
	Hermann-Schwer-Straße	W	650 €
	Am Rosenhag	W	650 €

	Am Sentenhart	W	700 €
	Burgundertreppe	W	1.100 €
15.	Lindenweg	W	500 €
	Sonnhalde mit Seesicht	W	750 €
	Sonnhalde ohne Seesicht	W	500 €
	Klingeweg	W	500 €
	Stettener Straße mit Seesicht	W	650 €
	Stettener Straße ohne Seesicht	W	500 €
16.	Kronenstraße	W	500 €
	Breite	W	500 €
	Im Heppach	W	500 €
	Am Weiher	W	500 €
17.	Gewerbegebiet	G	135 €
	Am Bohnberg	W	600 €
18.	Riedetsweiler mit Seesicht	M	700 €
	Riedetsweiler ohne Seesicht	M	500 €
19.	Baitenhausen	M	200 €
20.	Schiggendorf	M	150 €

Zeichenerklärung:

W = Wohnbaufläche

M = Gemischte Baufläche

G = Gewerbliche Baufläche

S = Sonderfläche

Richtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen:

Grünland: 1,50 €

Ackerland: 3,50 €

Streuobstflächen 2,00 €

Intensiv Obstbaufläche: 5,00 €

Weinbaufläche: 30,00 €

Beurkundungsvermerke:

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 GAVP durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt, beraten und am heutigen Tage beschlossen worden.

Meersburg, den 12.11.2021
gez. Bleicher, Vorsitzender

Die aktuelle Bodenrichtwertliste ist auch auf der Homepage der Stadt Meersburg einsehbar, unter:

<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Buergerservice-A-Z/Bodenrichtwerte>

Auskünfte zu den Bodenrichtwerten erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Bauamt, Marktplatz 1, Zimmer Nr. 8, Tel.: 07532 440-180.

Für schriftliche Auskünfte wird eine Gebühr nach der Verwaltungsgebührensatzung erhoben.

Erläuterungen

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, die gemäß § 196 Baugesetzbuch vom Gutachterausschuss für Grundstückspreise für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen ermittelt werden. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Zustand und Struktur der umgebenden gebietstypischen Bebauung können jedoch insbesondere die Lagermerkmale und damit den Bodenrichtwert beeinflussen.

Die Bodenrichtwerte sind nach dem Entwicklungszustand gegliedert und nach der jeweiligen Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand. Sie beziehen sich auf ein Grundstück mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Form, Größe, Tiefe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maße der baulichen Nutzung, Immissionen, Erschließungszustand, Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch bewirken i.d.R. Abweichungen des Verkehrswerts vom Bodenrichtwert. Dies gilt auch für öffentliche Maßnahmen wie Straßen- und Bahnflächen, wo sich ortsüblich besondere Teilmärkte gebildet haben. Insofern sind die Bodenrichtwerte nicht identisch mit dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis eines Grundstücks und können im Einzelfall eine sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.

Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte sind sog. Altlasten (z.B. Verunreinigungen des Untergrundes), im Grundbuch eingetragenen Lasten und Beschränkungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis, nachteilige Bodenbeschaffenheiten (z.B. Böschungen), der Wert vorhandener baulicher Anlagen, Anpflanzungen etc. nicht berücksichtigt.

In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte nach dem Zustand der Grundstücke ohne Aussicht auf eine Sanierung.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, Rechtsansprüche hinsichtlich des Bauleitplanungs- oder Bauordnungsrechts (z.B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) oder gegenüber den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwertangaben nicht abgeleitet werden.

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 12 GuAVO ist im Mitteilungsblatt und Homepage der Stadt Meersburg am 20.04.2022 erfolgt.

Geschäftsstelle:
gez. Bleicher