



BODENRICHTWERTE

der Gemeinde Allensbach

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 gem. § 193 Abs. 5 BauGB und der ImmoWertV nachstehende Bodenrichtwerte für das Gebiet der Gemeinde Allensbach ermittelt.

Die Bodenrichtwerte wurden vom Gutachterausschuss unter Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse zum Stand 31.12.2014 beschlossen.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit hinreichend vergleichbar sind.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Werte für baureifes Land beinhalten die Straßenerschließungskosten.

Evtl. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften (z. B. hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche z. B. gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) entsprechend einer der folgenden Übersichten dargestellt.

Ortsteil Allensbach		
Zone		Werte pro m ²
I	Wohnbauflächen mit Seeanschluss (Wert nicht für Seevorland)	900,-- €
II	Wohnbauflächen zwischen Bahnlinie und Hinnengasse/Strandweg (Anlage 1) *	600,-- €
III	Wohnbauflächen Westseite B 33 (Anlage 2) *	380,-- €
IV	Übrige Wohnbauflächen	520,-- €
V	Gewerbliche Flächen	100,-- €

Ortsteil Hegne		
Zone		Werte pro m²
I	Wohnbauflächen südl. Schloßbergstraße (Teil) (Anlage 3) *	600,-- €
II	Wohnbauflächen Gebiet „Im Tal“ (Anlage 4) *	350,-- €
III	Übrige Wohnbauflächen	480,-- €
Ortsteil Kaltbrunn		
Gesamtort	Wohnbauflächen	380,-- €
Ortsteil Langenrain		
Gesamtort	Wohnbauflächen	200,-- €
Ortsteil Freudental		
Gesamtort	Wohnbauflächen	200,-- €

Gemarkung Allensbach	
Nutzungsart	Preis pro qm
Ackerland	3,00 €
Wiesen	2,00 €
Streuwiesen	0,80 €
Ackerland/Wiesen/Gartenland - Röhrenberg (Anlage 5) *	7,00 €
Ackerland/Wiesen/Gartenland - Walzenberg (Anlage 6) *	8,00 €
Ortsteil Hegne	
Ackerland	3,00 €
Wiesen	2,00 €
Streuwiesen	0,80 €
Ortsteil Kaltbrunn	
Ackerland	3,00 €
Wiesen	2,00 €
Streuwiesen	0,80 €
Ortsteil Langenrain	
Ackerland	2,50 €
Wiesen	2,00 €
Streuwiesen	0,80 €
Ortsteil Freudental	
Ackerland	2,50 €
Wiesen	2,00 €
Streuwiesen	0,80 €

*Die Bodenrichtwerte können auch zusammen mit den in den Lageplänen eingezeichneten Abgrenzungen der Wertzonen unter www.allensbach.de unter dem Link Wirtschaft/Standort Allensbach abgerufen werden.

Allensbach, den 11.05.2015
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
gez. Wekenmann