

Bodenrichtwerte für Allmendingen und Altheim zum 31.12.2020

Der Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen und Altheim hat gemäß § 196 Baugesetzbuch und § 12 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Werte pro m² Grundstücksfläche. Die Erschließungskosten sind enthalten.

Der Bodenrichtwert ist auf ein Grundstück bezogen, dessen Eigenschaften für dieses Gebiet typisch sind (sog. Richtwertgrundstück). Das Richtwertgrundstück kann sich von einem zu bewertenden Grundstück unterscheiden, z.B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, dem Erschließungszustand, der Grundstücksgestaltung (insbesondere Grundstückstiefe) und Grundstücksgröße. Diese Eigenschaften bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Weitere wichtige Bewertungskriterien sind die Lage, Infrastruktur und die konkrete örtliche Marktsituation.

In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte sollen dazu beitragen, den Grundstücksmarkt transparenter zu machen. Sie bieten den Marktteilnehmern eine Orientierung bei der Preisgestaltung – sie haben jedoch keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020:

Allmendingen

Mischgebiet, Dorfgebiet:

<i>Nördliche Hauptstraße, Goethestraße, Kleindorfer Straße, Kleindorfer Kirchweg, Am Graben (nördlicher Teil), Mühlgasse, Katzensteige, Fichtenstraße, Hirschgasse</i>	83 €
<i>Östlicher Teil Marienstraße, Ehinger Straße, Brühlgasse, Hermannstraße, Kindergartenweg, Kirchplatz, Allee</i>	83 €
<i>Grieß, An der Kleinen Schmiech, Freybergring, Gartenstraße, Fichtenstraße, Erlenweg, Am Grünen Zipfel</i>	95 €
<i>Bahnhofstraße, Riedgasse</i>	100 €
<i>Bahnhofstraße, Neubaugebiet</i>	152 €
<i>Philippstraße, Siedlungsstraße, Schillerstraße, Heilenberg, Schlesienweg, Ostpreußenweg, Am Seidenspinner, Pommernweg</i>	95 €
<i>Schwenkstraße, Finstergasse, Nepomukweg, An der Springe, Fabrikstraße</i>	70 €
<i>Nördlicher Teil Bergstraße, Steigle</i>	70 €
<i>Ortskern: Hauptstraße, Bahnhofstraße</i>	120 €
<i>Aussiedlerhof (bewohnt)</i>	18 €
<i>Aussiedlerhof (unbewohnt)</i>	12 €
<i>Wohnbaufläche</i>	
<i>Laurentiusstraße</i>	155 €
<i>Blümelenweg</i>	112 €
<i>An der Weide, Am Graben (südlicher Teil), Primelweg, Nelkenweg, Südring, Hopfenweg, Fliederweg, Wiesenweg, Schmiechstraße</i>	112 €

Aschenbachweg	112 €
Schwimmbadweg, Panoramastraße, Holunderweg, Höhenweg, Schlehenweg, Am Rain, Auf dem Büchel, Haselweg, Lichseweg, Lerchenstraße, Schönblick, Feldmattweg, Weiherstraße	118 €
Südlicher Teil Bergstraße, Beim Osterholz, Im Öschle, Rupert-Kniele-Weg, Umenlauhweg, J-v-Sontheimer-Straße	118 €
Don-Bosco-Weg, Querqueviller Ring	135 €
Friedhofweg (nicht erschlossen)	45 €
Gewerbe- und Industriefläche	
Ried	22 €
Gewerbegebiet Riedacker – Xaveriusstraße, Zeppelinstraße, nördliche Carl-Benz-Straße	53 €
Gewerbegebiet Riedacker – südliche Carl-Benz-Straße,	35 €
Zementwerk	35 €
Altheimer Straße	35 €
Gewerbe Friedhofweg	35 €
Sondergebiet Marienstraße	55 €
Bauerwartungsland	
Bauerwartungsland Gewerbegebiet- und Industriefläche, Wohnbaufläche	35 €
Öffentliche Flächen	
Marienstraße (Schule, Turn- und Festhalle, Vereinsheime)	35 €
Sportplatz, Sportplatzweg	22 €
Friedhof	12 €
<u>Ortsteil Hausen</u>	
Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (nördlicher Teil) Sommerberg	45 €
Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (südlicher Teil) Sommerberg	58 €
Aussiedlerhof	12 €
Sommerberg, Obere Gasse (nicht erschlossen)	32 €
<u>Ennahofen</u>	
Mischgebiet, Dorfgebiet	
Ennostraße, Galgenweg, Steinlach, Hirtenberg, Lang Rain, Gässle, Am Platz, Fuchsgasse, Hinter den Gärten	40 €
Ölberg, Eichbühl, Hagacker	18 €
Wohnbaufläche	
Kräutergärten, Innere Wiesen	62 €

<i>Hanfgärten (teilerschlossen)</i>	28 €
Mischgebiet <i>Fuchsgasse</i>	20 €
Gewerbe- und Industriefläche <i>Steinlach</i>	27 €
Bauerwartungsland <i>Am Platz Wohnbaufläche</i>	20 €
<i>Fuchsgasse Mischgebiet</i>	20 €
Öffentliche Flächen <i>Galgenweg, Sportplatz</i>	12 €
 <u>Grötzingen</u>	
Mischgebiet, Dorfgebiet <i>Grießtalstraße, Jänergässle, Teichweg, Weilerstraße, Burggasse, Lange Straße, Zum Laile, Lüssenweg, Steinacker, Am Wagnerbaum, Eichbühl</i>	40 €
<i>Aussiedlerhof</i>	18 €
<i>Lange Straße 61 („Adlerwirtschaft“)</i>	25 €
<i>Hartigelweg (nicht erschlossen)</i>	15 €
Wohnbaufläche <i>Innweg, Königsfeld</i>	62 €
Öffentliche Flächen <i>Grießtalstraße, Farrenstall</i>	22 €
 <u>Weilersteußlingen</u>	
Mischgebiet, Dorfgebiet <i>Steißlinger Straße, Schulweg, Schäferwies, Ehinger Gasse, Luckeweg, Im Dorf, Im Wörth, Haldeweg, Neuer Weg, Brunnenstraße</i>	40 €
<i>Aussiedlerhof</i>	18 €
<i>Birkhart, Alpenblick</i>	62 €
Wohnbaufläche <i>Birkhart Erweiterung</i>	73 €
<i>Wert (nicht erschlossen)</i>	20 €
Öffentliche Flächen <i>Schulweg, Gemeindehalle, Schule, Kindergarten</i>	40 €
 <u>Niederhofen</u>	
Mischgebiet, Dorfgebiet	

Ortsstraße, Oberdischinger Straße, Kapellenweg	48 €
Aussiedlerhof „Ziegelei“	18 €
Aussiedlung Maschinenschuppen Flst. 721	18 €

Pfraunstetten

Mischgebiet, Dorfgebiet

Dorfstraße, Öpfinger Straße, Lindenweg 48 €

Aussiedlerhof 12 €

Schwörzkirch

Mischgebiet, Dorfgebiet

Hochsträß, Stegäckerstraße (Stegäcker I), Pfraunstetter Straße, Härtleweg, Grundweg 48 €

Aussiedlerhof 12 €

Wohnbaufläche

Stegäckerstraße (Stegäcker II), Sonnenhalde 60 €

Stegäckerstraße (Stegäcker III, südlicher Teil) 100 €

Stegäckerstraße (Stegäcker III, nördlicher Teil – erschlossen) 121 €

Stegäckerstraße (Stegäcker III, nördlicher Teil – nicht erschlossen) 35 €

Gewerbe- und Industriefläche

Tanzplatz 28 €

Öffentliche Flächen

Hochsträßhalle. Sportgelände 12 €

Altheim

Mischgebiet, Dorfgebiet

Braas- und Schwenkstraße, Untere Höfe, Lindenstraße, Forchenweg, Hauptstraße, Bühlweg, Schulstraße (östlicher Teil), Kirchweg, Gängle, Lammborg, Höhenweg, Birkenstraße (östlicher + westlicher Teil), Herrengasse 52 €

Aussiedlerhof (bewohnt) 22 €

Aussiedlerhof (unbewohnt), Holzplatz 12 €

Wohnbaufläche

Eichenweg, Eschenweg, Forchenweg, Steingeweg, Finkenweg, Lerchenweg, Falkenstraße, Mühlenweg, Schulstraße (mittlerer Teil), Birkenstraße (mittlerer Teil) 54 €

Schulstraße (westlicher Teil), Härtenenweg 70 €

Beim Schloss 95 €

Gewerbe- und Industriefläche

Gewerbegebiet Altheim 28 €

Breitenlahn (Braas) 28 €

Bauerwartungsland

Gewerbe- und Industriefläche 12 €

Mischgebiet, Dorfgebiet 18 €

Öffentliche Flächen

Sportplatz 12 €

Landwirtschaftliche Flächen

Allmendingen 3,90 € (Acker) 1,90 € (Wiese)

Hausen 3,70 € 2,00 €

Hochsträß 3,90 € 2,00 €

Lutherische Berge 2,60 € 1,50 €

Altheim 3,70 € 2,00 €

Forst 0,70 €

Die Bodenrichtwertkarten können im Rathaus zu den Öffnungszeiten eingesehen werden, zudem sind sie auch auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen abrufbar.

Zur Beurkundung!

Allmendingen, 29.01.2021

gez. Leonhard Sontheimer
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte