

## **Bodenrichtwerte für Allmendingen und Altheim zum 31.12.2016**

Der Gutachterausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim hat aufgrund von § 12 der Gutachterausschussverordnung in Verbindung mit § 196 Baugesetzbuch die Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Werte pro m<sup>2</sup> 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.

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. Dezember 2016:

### **Allmendingen**

#### **Mischgebiet, Dorfgebiet:**

*Nördliche Hauptstraße, Goethestraße, Kleindorfer Straße, Kleindorfer Kirchweg,  
Am Graben (nördlicher Teil), Mühlgasse, Katzensteige, Fichtenstraße, Hirschgasse* 74 €

*Östlicher Teil Marienstraße, Ehinger Straße, Brühlgasse,  
Hermannstraße, Kindergartenweg, Kirchplatz, Allee* 74 €

*Grieß, An der Kleinen Schmiech, Freybergring, Gartenstraße,  
Fichtenstraße, Erlenweg, Am Grünen Zipfel* 84 €

*Bahnhofstraße, Riedgasse* 84 €

*Philippstraße, Siedlungsstraße, Schillerstraße, Heilenberg, Schlesienweg,  
Ostpreußenweg, Am Seidenspinner, Pommernweg* 84 €

*Schwenkstraße, Finstergasse, Nepomukweg, An der Springe, Fabrikstraße* 63 €

*Nördlicher Teil Bergstraße, Steigle* 63 €

*Ortskern: Hauptstraße, Bahnhofstraße* 105 €

*Aussiedlerhof (bewohnt)* 15 €

*Aussiedlerhof (unbewohnt)* 10 €

#### **Wohnbaufläche**

*Laurentiusstraße* 140 €

*Blümelenweg* 100 €

*An der Weide, Am Graben (südlicher Teil), Primelweg, Nelkenweg, Südring, Hopfenweg,  
Fliederweg, Wiesenweg, Schmiechstraße* 100 €

*Aschenbachweg* 100 €

Schwimmbadweg, Panoramastraße, Holunderweg, Höhenweg,  
Schlehenweg, Am Rain, Auf dem Büchel, Haselweg, Lichseweg,  
Lerchenstraße, Schönblick, Feldmattweg, Weiherstraße 105 €

Südlicher Teil Bergstraße, Beim Osterholz, Im Öschle,  
Rupert-Kniele-Weg, Umenlauhweg, J-v-Sontheimer-Straße 105 €

Don-Bosco-Weg, Querqueviller Ring 120 €

Friedhofweg (nicht erschlossen) 42 €

### **Gewerbe- und Industriefläche**

Ried 20 €

Gewerbegebiet Riedacker 47 €

Zementwerk 30 €

Altheimer Straße 30 €

Gewerbe Friedhofweg 30 €

Sondergebiet Marienstraße 47 €

### **Bauerwartungsland**

Bauerwartungsland Gewerbegebiet- und Industriefläche, Wohnbaufläche 20 €

### **Öffentliche Flächen**

Marienstraße (Schule, Turn- und Festhalle, Vereinsheime) 30 €

Sportplatz, Sportplatzweg 20 €

Friedhof 10 €

### **Ortsteil Hausen**

Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (nördlicher Teil)  
Sommerberg 42 €

Hausener Berg, Zur Tollmaid, Obere Gasse (südlicher Teil)  
Sommerberg 55 €

Aussiedlerhof 10 €

Sommerberg, Obere Gasse (nicht erschlossen) 30 €

### **Ennahofen**

#### **Mischgebiet, Dorfgebiet**

Ennostraße, Galgenweg, Steinlach, Hirtenberg, Lang Rain,  
Gässle, Am Platz, Fuchsgasse, Hinter den Gärten 35 €

Ölberg, Eichbühl, Hagacker 15 €

#### **Wohnbaufläche**

Kräutergärten, Innere Wiesen 55 €

Hanfgärten (teilerschlossen) 25 €

<b>Gewerbe- und Industriefläche</b>	
<i>Fuchsgasse</i>	18 €
<i>Steinlach</i>	20 €
<b>Öffentliche Flächen</b>	
<i>Galgenweg, Sportplatz</i>	10 €
<b><u>Grötzingen</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
<i>Grießtalstraße, Järgässle, Teichweg, Weilerstraße, Burggasse, Lange Straße, Zum Laile, Lüssenweg, Steinacker, Am Wagnerbaum, Eichbühl</i>	35 €
<i>Aussiedlerhof</i>	15 €
<i>Lange Straße 61 („Adlerwirtschaft“)</i>	20 €
<i>Hartigelweg (nicht erschlossen)</i>	15 €
<b>Wohnbaufläche</b>	
<i>Innweg, Königsfeld</i>	55 €
<b>Öffentliche Flächen</b>	
<i>Grießtalstraße, Farrenstall</i>	20 €
<b><u>Niederhofen</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
<i>Ortsstraße, Oberdischinger Straße, Kapellenweg</i>	42 €
<i>Aussiedlerhof „Ziegelei“</i>	15 €
<b><u>Pfraunstetten</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
<i>Dorfstraße, Öpfinger Straße, Lindenweg</i>	42 €
<i>Aussiedlerhof</i>	10 €
<b><u>Schwörzkirch</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
<i>Hochsträß, Stegäckerstraße (Stegäcker I), Pfraunstetter Straße, Härtleweg, Grundweg</i>	42 €
<i>Aussiedlerhof</i>	10 €
<b>Wohnbaufläche</b>	
<i>Stegäckerstraße (Stegäcker II), Sonnenhalde</i>	53 €
<i>Stegäckerstraße (Stegäcker III)</i>	90 €
<i>Stegäckerstraße (Stegäcker III, nördlicher Teil – nicht erschlossen)</i>	30 €
<b>Gewerbe- und Industriefläche</b>	

Tanzplatz	25 €
<b>Öffentliche Flächen</b>	
Hochsträßhalle, Sportgelände	10 €
<b><u>Weilersteußlingen</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
Steißlinger Straße, Schulweg, Schäferwies, Ehinger Gasse, Luckeweg, Im Dorf, Im Wörth, Haldeweg, Neuer Weg, Brunnenstraße	35 €
Aussiedlerhof	15 €
Birkhart, Alpenblick	55 €
<b>Wohnbaufläche</b>	
Birkhart Erweiterung	65 €
Wert (nicht erschlossen)	18 €
<b>Öffentliche Flächen</b>	
Schulweg, Gemeindehalle, Schule, Kindergarten	35 €
Friedhof	35 €
<b><u>Altheim</u></b>	
<b>Mischgebiet, Dorfgebiet</b>	
Braas- und Schwenkstraße, Untere Höfe, Lindenstraße, Forchenweg, Hauptstraße, Bühlweg, Schulstraße (östlicher Teil), Kirchweg, Gängle, Lammberg, Höhenweg, Birkenstraße (östlicher + westlicher Teil), Herrengasse	47 €
Aussiedlerhof (bewohnt)	20 €
Aussiedlerhof (unbewohnt)	10 €
<b>Wohnbaufläche</b>	
Eichenweg, Eschenweg, Forchenweg, Steingeweg, Finkenweg, Lerchenweg, Falkenstraße, Mühlenweg, Schulstraße (mittlerer Teil), Birkenstraße (mittlerer Teil)	47 €
Schulstraße (westlicher Teil), Härtenenweg	63 €
Beim Schloss	90 €
<b>Gewerbe- und Industriefläche</b>	
Gewerbegebiet Altheim	25 €
Breitenlauh (Braas)	25 €
<b>Bauerwartungsland</b>	
Gewerbe- und Industriefläche	10 €
Mischgebiet, Dorfgebiet	15 €
<b>Öffentliche Flächen</b>	
Sportplatz	10 €

### **Landwirtschaftliche Flächen**

<b>Allmendingen</b>	2,90 € (Acker)	1,40 € (Wiese)
<b>Hausen</b>	3,00 €	1,70 €
<b>Hochsträß</b>	3,10 €	1,80 €
<b>Lutherische Berge</b>	2,30 €	1,20 €
<b>Altheim</b>	3,00 €	1,70 €

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

### **Zur Beurkundung!**

Allmendingen, 16.01.2018

gez. Leonhard Sontheimer  
Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte