

## Bodenrichtwerte 2018

für den Bereich der Gemeinde Gaienhofen  
mit den Ortsteilen Gaienhofen, Horn, Hemmenhofen und Gundholzen

Die ermittelten Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks mit den wertbestimmenden Eigenschaften wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestaltung bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts zum Richtwert.

Der Richtwert berücksichtigt den momentanen Erschließungszustand des jeweiligen Baugebiets.

Bezüglich der in den ermittelten Bodenrichtwerten enthaltenen Erschließungskosten und Anliegerbeiträge werden Kennzeichnungen mit folgenden Bedeutungen vorgenommen:

- A = Abwasserbeiträge sind im Richtwert enthalten
- W = Wasserversorgungsbeiträge sind im Richtwert enthalten
- E = Erschließungskosten gemäß § 127 BauGB sind im Richtwert enthalten

Bewertungsgebiet

Bodenwert pro qm in Euro

### Gemarkung Gaienhofen

Gütebohl-West	A, W, E	372
Hauptstraße nördl. der L 192	A, W, E	240
Im Alten Bach (Nordteil)	A, W, E	306
Im Alten Bach (Südteil)	A, W, E	372
Im Alten Bach (Uferzone)	A, W, E	102
Im Alten Bach (Sonderfläche)	A	36/102
Im Kohlgarten, Sonnenhalde, Im Geiger	A, W, E	270
Auf der Breite	A, W, E	306
Gütebohl-Ost, Schweizerhalde	A, W, E	306/372
Im Neusatz	A, W, E	240
Dorfkerngebiet	A, W, E	204
Schloßgarten	A, W, E	78
Mühlgarten-Untergarten (Nordteil)	A, W, E	306
Mühlgarten-Untergarten (Südteil)	A, W, E	372
Mühlgarten-Seegarten Sonderfläche Camping		102
Kohlgarten/Im Riemen	A, W, E	258
Im Riemen Einkaufsmarkt	A, W, E	102
In der Grub	A, W, E	258
Im Bänkle	A, W, E	372

Kohlgarten (Im Flächennutzungsplan zur künftigen Bebauung vorgesehen)		102
Hinter Bänkle (Baulandanteil)	A, W, E	420
(Grünlandanteil)		90
(Seeanteil)		48

Gemarkung Horn

Gewerbegebiet Wassertränke alt	A, W, E	78
Gewerbegebiet Wassertränke neu	A, W, E	102
Gewerbegebiet Segeten	A, W, E	102
Mischgebiet Segeten	A, W, E	240
Wohngebiet Segeten	A, W, E	312
Dorfkerngebiet, Weiler Straße	A, W, E	204
Wassertränke, Kracheneck, Meyers Gärtle	A, W, E	306
Vogelsang	A, W, E	336
Stadtergarten, Hornstaad, Chorherrenacker	A, W, E	306
In der Krümme, In der Reute	A, W, E	336
Strandweg (Baulandanteil)	A, W, E	420
(Grünlandanteil)		90
(Seeanteil)		48

Gemarkung Hemmenhofen

Hemmenhofen West	A, W, E	336
Otto-Dix-Museum Sonderfläche		126
Otto-Dix-Weg Süd	A, W, E	240
Mühlegarten	A, W, E	336
Unter Eck, Neusatz, Gräbäcker	A, W, E	306
Bebauung am See innerorts	A, W, E	336-372
Dorfkerngebiet, Auf der Bündt	A, W, E	240
Seehalde nördl. Teil	A, W, E	372
Seehalde an der L 192	A, W, E	240
Bebauung am See außerorts	A, W, E	372
Hauptstraße südl. L 192 Uferzone		102
Gräbäcker (Im Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehen)		102

Gemarkung Gundholzen

Dorfkerngebiet, Bebauungsplan Dorfstraße	A, W, E	174
Löberenberg, Löberenbergstraße, Herdweg, Hofstraße	A, W, E	306
Ob dem Hof (Im Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehen)		102
Möösle-Winkelwiesen (Baulandanteil)	A, W, E	455
Grünlandanteil		98
Seeanteil		52

Im Mettental (Baulandanteil)	A, W, E	240
Strandbadstraße		48
Gemeinde Gaienhofen	Grünland	1 - 1,50
	Ackerland	1 – 2
Abtretungen für die verkehrliche Erschließung in bebauten Gebiete		55
Eigenständige Garagengrundstücke		55

Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAusschV) BW 1989 in seiner Sitzung am 26. Juni 2019 ermittelt und beschlossen. Bewertungsmaßstab sind die allgemeinen Wertverhältnisse zum 31. Dezember 2018. Bodenrichtwerte sowie die Bodenrichtwertkarte 2018 d. h. die in Lageplänen eingezeichneten Abgrenzungen der Wertzonen können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Gaienhofen, Auf der Breite 1, eingesehen werden. Auskünfte zu Bodenrichtwerten erteilt auch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Gemeindeverwaltung Gaienhofen.

Gaienhofen, 26.06.2019

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses  
gez. Siegfried Bosch