

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für Bad Waldsee und Bergatreute

Nr.	Lage Art der baulichen Nutzung	Zone	Bezeichnung	GRZ Grundflächenzahl	durchschn. Grundst. Fläche (m ²)	Richtwert Mittelwert €/m ² (ebf)
1 Stadt Bad Waldsee						
1.00 Bad Waldsee-Innenstadt						
	Gemischte Baufläche	1611	Altstadt			800 €
		1612	Altstadt-West			500 €
		1613	Altstadt-Kern			1.300 €
1.01 Bad Waldsee-Übriges Stadtgebiet						
	Sondergebiete	1002	SO-Schloß/Hofgartenklinik			255 €
		1003	SO-Krankenhaus			185 €
		1004	SO-Kurgebiet			210 €
		1005	SO-Bildungszentrum Döchtbühl			140 €
		1006	SO-Eugen-Bolz-Schule			125 €
		1007	SO-Wohnpark am Schloß			185 €
		1013	SO-Sport- u. Gesundheitspark Hopfenweiler			220 €
	Wohnbaufläche	1101	W-Frauenberg (nördl. Richard-Wagner-Str.)	0,4	480	420 €
		1110	W-Frauenberg (südl. Richard-Wagner-Str.)	0,4	500	520 €
		1102	W-Gartenstadt	0,35	550	450 €
		1103	W-Eschle	0,35	650	445 €
		1104	W-Steinenberger Straße	0,3	550	410 €
		1105	W-Steinach	0,35	650	330 €
		1106	W-Hofgarten	0,4	700	525 €
		1107	W-Unterbacher Weg	0,35	750	355 €
		1108	W-Steinacher Straße	0,25	700	320 €
		1109	W-Ballenmoos	0,4	500	470 €
		1111	W-Möser- /Dachsweg	0,35	550	430 €
	Gemischte Baufläche	1601	M-Steinach	0,4	800	280 €
		1602	M-Oberriedweg	0,35	900	210 €
		1603	M-Frauenbergstraße	0,25	3.000	220 €
		1604	M-Hittisweilerstraße	0,3	900	280 €
		1605	M-Muschgaystraße	0,35	800	530 €
		1606	M-Bahnhofstraße	0,4	900	325 €
		1607	M-Schwanenberg	0,4	400	650 €
		1608	M-Haus am Stadtsee	0,4	650	650 €
		1609	M-Steinenberger Straße	0,25	450	265 €
		1610	M-westlich der Steinstraße	0,35	1.200	280 €
	Gewerbliche Baufläche	1901	G-Ballenmoos	0,8	4.000	90 €
		1902	G-Beim Ried	0,5	3.000	70 €
		1903	G-Steinenberger Straße	0,5	4.500	70 €
		1904	G-Nord	0,6	12.000	70 €
		1905	G-Wasserstall	0,7	7.000	80 €
1.02 Wohnbezirk Haslanden						
	Gemischte Baufläche	1701	M-Haslanden	80	900	150 €

1.1 Gaisbeuren						
	Wohnbaufläche	2101	W-Gaisbeuren-Landstraße	0,25	800	215 €
		2102	W-Gaisbeuren-Kalkofenäcker	0,25	850	230 €
	Gemischte Baufläche	2601	M-Gaisbeuren-Ortsmitte	0,35	1.000	180 €
		2602	M-Gaisbeuren-Zettelbach	0,25	700	195 €
		2603	M-Gaisbeuren-Schorrenweg	0,5	550	225 €
		2604	M-Gaisbeuren-Dellenhag	0,25	2.500	190 €
	Gewerbliche Baufläche	2901	G-Gaisbeuren-Gewerbegebiet Süd	0,6	3.000	65 €
1.11 Wohnbezirk Enzisreute und Kümmerazhofen						
	Wohnbaufläche	2401	W-Kümmerazhofen	0,25	600	195 €
	Gemischte Baufläche	2701	M-Enzisreute	0,25	2.700	160 €
		2702	M-Kümmerazhofen	0,2	1.100	150 €
1.2 Haisterkirch						
	Wohnbaufläche	3101	W-Haisterkirch-Gassenäcker	0,2	800	245 €
		3102	W-Haisterkirch-Wendelinusstraße	0,25	750	245 €
		3103	W-Haisterkirch-Untere Bachäcker	0,35	450	265 €
		3104	W-Haisterkirch-Fockental	0,2	750	265 €
	Gemischte Baufläche	3601	M-Haisterkirch-Ortsmitte	0,2	1.200	150 €
	Gewerbliche Baufläche	3901	G-Haisterkirch-Gewerbegebiet	0,4	9.000	55 €
1.21 Wohnbezirk Hittelkofen und Osterhofen						
	Gemischte Baufläche	3701	M-Hittelkofen/Osterhofen-Tallage	0,2	1.300	125 €
		3702	M-Hittelkofen-Hanglage	0,2	1.000	155 €
		3703	M-Osterhofen-Hanglage	0,2	1.100	155 €
1.3 Michelwinnaden						
	Wohnbaufläche	4101	W-Michelwinnaden-Breiteweg	0,4	700	175 €
		4102	W-Michelwinnaden-Bergäcker	0,35	500	195 €
	Gemischte Baufläche	4601	M-Michelwinnaden-Ortsmitte	0,25	1.300	150 €
1.4 Mittelurbach						
	Wohnbaufläche	5101	W-Mittelurbach-Blumensiedlung	0,35	700	225 €
		5102	W-Mittelurbach-Rappbaindt	0,3	900	225 €
		5103	W-Mittelurbach-Waldseer Straße	0,2	1.900	225 €
		5104	W.Mittelurbach-Waldbauerweg	0,4	520	300 €
	Gemischte Baufläche	5601	M-Mittelurbach-Ortsmitte	0,2	1.200	150 €
		5602	M-Mittelurbach-Neurbach IV	0,35	700	200 €
		5603	M-Mittelurbach-Unterurbach	0,2	900	125 €
		5604	M-Mittelurbach-Löhleweg	0,2	1.000	105 €
		5605	M-Mittelurbach-Burgstockstraße	0,3	700	175 €
	übrige Ortsteile	5800, 5801	M-Mittelurbach-übrige Ortsteile	0,3	1.400	100 €

1.41	Wohnbezirk Mennisweiler					
	Wohnbaufläche	5201	W-Mennisweiler-Panoramaweg	0,3	650	180 €
		5202	W-Mennisweiler-Stauffenbergweg	0,2	600	155 €
	Gemischte Baufläche	5701	M-Mennisweiler-Ortsmitte	0,2	750	100 €
	Gewerbliche Baufläche	5901	M-Mennisweiler-Gewerbegebiet	0,7	8.500	55 €
1.5	Reute					
	Sondergebiete	6001	SO-Reute-Gemeinbedarf			85 €
		6002	SO-Reute-Kloster			135 €
	Wohnbaufläche	6101	W-Reute-Drei Eichen	0,25	650	270 €
		6102	W-Reute-Bernhardstraße	0,2	650	270 €
		6103	W-Reute-Mühlberg	0,3	650	270 €
	Gemischte Baufläche	6601	M-Reute-Ortsmitte	0,4	1.200	205 €
		6602	M-Reute-Von-Rüti-Straße	0,4	1.200	225 €
	Gewerbliche Baufläche	6901	G-Reute-bei der Tankstelle	0,2	2.500	65 €
		6902	G-Reute-Bank + Markt	0,25	4.000	65 €
		6903	G-Reute-Klosterbetriebe			65 €
1.51	Wohnbezirk Untermöllenbronn					
	Gemischte Baufläche	6702	M-Reute-Untermöllenbronn	0,2	950	130 €
		6702	M-Reute-bei Tannweiler	0,2	850	130 €
1.6	Bebauung im Außenbereich					
			Bebauung im Außenbereich			45 €
1.7	landwirtschaftlich genutzte Flächen					
			Ackerland			4,80 €
			Grünland			3,20 €

2 Gemeinde Bergatreute						
2.0	Bergatreute					
	Sondergebiet	7050	SO-Bergatreute-Gemeinbedarf			75 €
	Wohnbaufläche	7101	W-Sonnenberg	0,35	600	290 €
		7102	W-Pfaffenberg	0,3	600	250 €
		7103	W-Ritzental	0,4	550	290 €
		7104	W-Bierkeller	0,25	600	260 €
	Gemischte Baufläche	7601	M-Ortsmitte	0,25	1.200	155 €
	Gewerbliche Baufläche	7901	G-Gewerbegebiet	0,6	2.500	60 €
2.01	Wohnbezirk Witschwende					
	Gemischte Baufläche	7602	M-Witschwende	0,3	1.400	95 €
2.02	Übrige Ortsteile					
	Gemischte Baufläche	7603	M-übrige Ortsteile	0,25	1.500	70 €
2.1	Bebauung im Außenbereich					
		7302	Bebauung im Außenbereich			45 €
2.2	landwirtschaftlich genutzte Flächen					
		7300	Ackerland			4,80 €
		7301	Grünland			3,20 €

Auf Grund von § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Waldsee, der im Rahmen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute auch für das Gebiet der Gemeinde Bergatreute zuständig ist, diese Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung auf der Grundlage der Kaufpreissammlung des Jahres 2021 zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und festgestellt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er wurde für baureifes Land (erschließungsbeitragsfrei - ebf) abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Sie sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Die genaue Lage der oben genannten Richtwertzonen ist in der zugehörigen Richtwertkarte dargestellt. Auf sie kann zur Information und zum Download ausschließlich über die Homepage der Stadt Bad Waldsee über folgenden Weg zugegriffen werden: www.bad-waldsee.de > Bürger > Bauen/Wohnen > Gutachterausschuss & Bodenrichtwerte

Weitere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Bad Waldsee, Hauptstr. 29, 88339 Bad Waldsee.

Bad Waldsee, 30.03.2022

Denzel, Vorsitzende