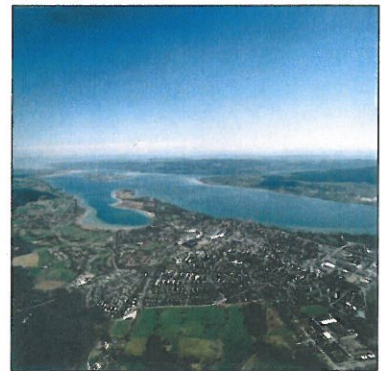


**Bodenrichtwertkarte  
2014**



# Bodenrichtwertkarte 2014

für den Bereich der

## Großen Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

---

### Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

#### Geschäftsstelle:

Poststraße 5, 78315 Radolfzell am Bodensee  
Telefon: 07732 / 81-227, Fax: 07732 / 81-403  
E-Mail: Gutachterausschuss@Radolfzell.de

---

#### Erläuterungen der Bodenrichtwertkarte

Richtwertzone 210

Baugebiet - Richtwerte in EUR/m<sup>2</sup>  
Eigenschaften des Richtwertgrundstücks

#### Eigenschaften der Richtwertgrundstücke:

W	=	Baufläche - Bauerwartungsland
WA, WB, WR, M, MK, MI, MD, GE	=	Baugebiet - baureifes Land
I - IV	=	Anzahl der Vollgeschosse
0,3 - 3,0	=	Geschossflächenzahl
LW	=	Landwirtschaftliche Fläche
A	=	Ackerland
GR	=	Grünland - Wiese

Bezüglich der in den ermittelten Bodenrichtwerten enthaltenen Erschließungsbeiträge und Anliegerbeiträge wurden Kennzeichnungen mit folgenden Bedeutungen vorgenommen:

<b>Keine Angabe</b>	=	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (und abgabefrei nach Kommunalabgabengesetz); <i>Fazit: Es fallen keinerlei Beiträge mehr an!</i>
<b>ebf</b>	=	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz; <i>Fazit: Es fallen nur noch Abwasserbeiträge an!</i>
<b>ebpf</b>	=	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz; <i>Fazit: Es fallen noch sämtliche Beiträge an!</i>

## **Erläuterungen der Bodenrichtwerte**

(1) Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Radolfzell am Bodensee die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschuss-Verordnung vom 11.12.1989 zum Stichtag 31. Dezember 2014 ermittelt.

(2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

(3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

(4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

(5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

(6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

(7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

## **Beurkundungsvermerke zur Bodenrichtwertkarte 2014**

Die Bodenrichtwerte sind gemäß § 196 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 01.01.1998 und gemäß der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 durch den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt und beschlossen worden.

Radolfzell am Bodensee, den 30.Juni 2015

Der Vorsitzende  
des Gutachterausschusses:

(Siegel)

gez.: Kaiser



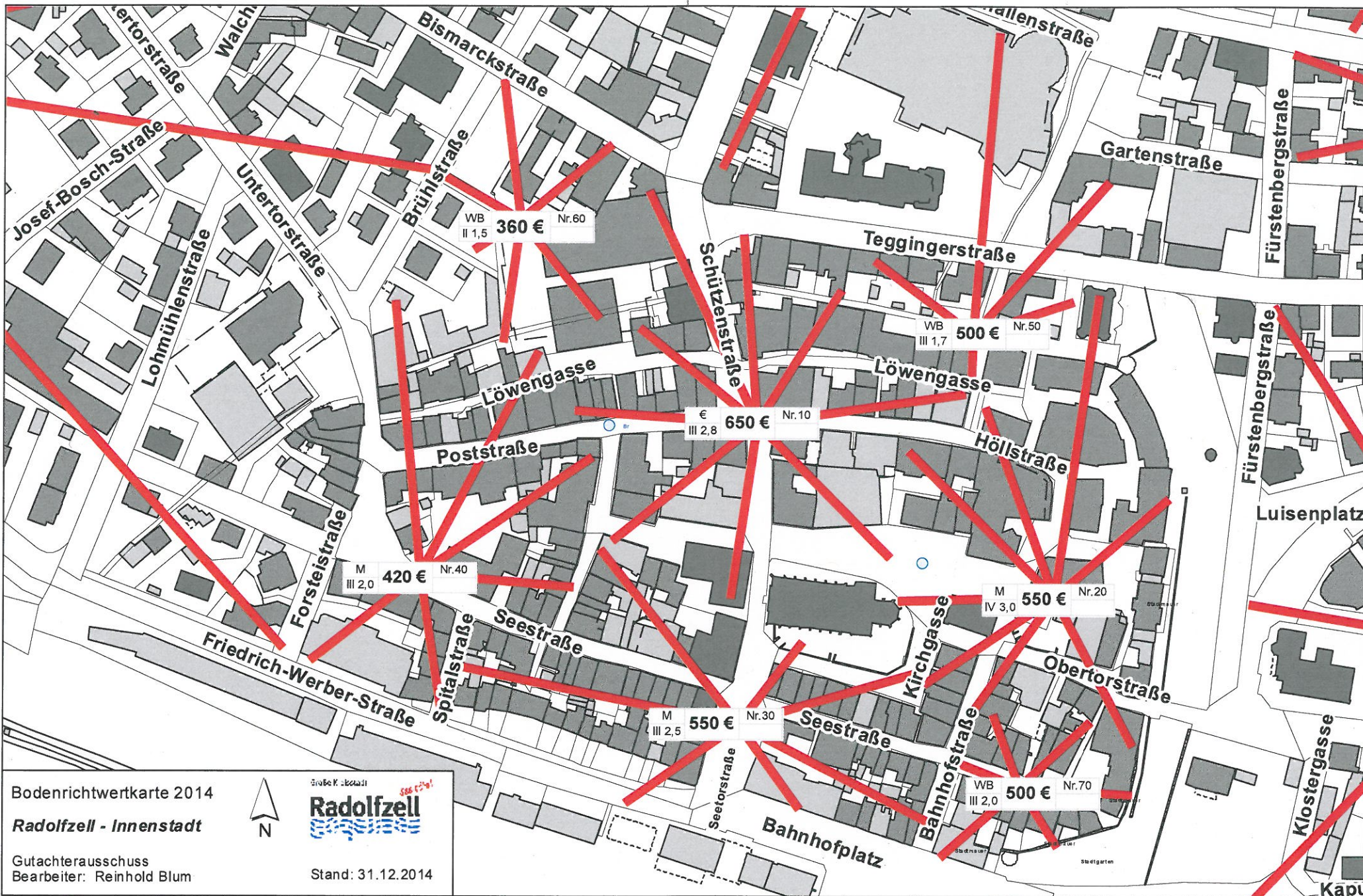


Bodenrichtwertkarte 2014  
**Radolfzell**  
 Gutachterausschuss  
 Bearbeiter: Reinhold Blum

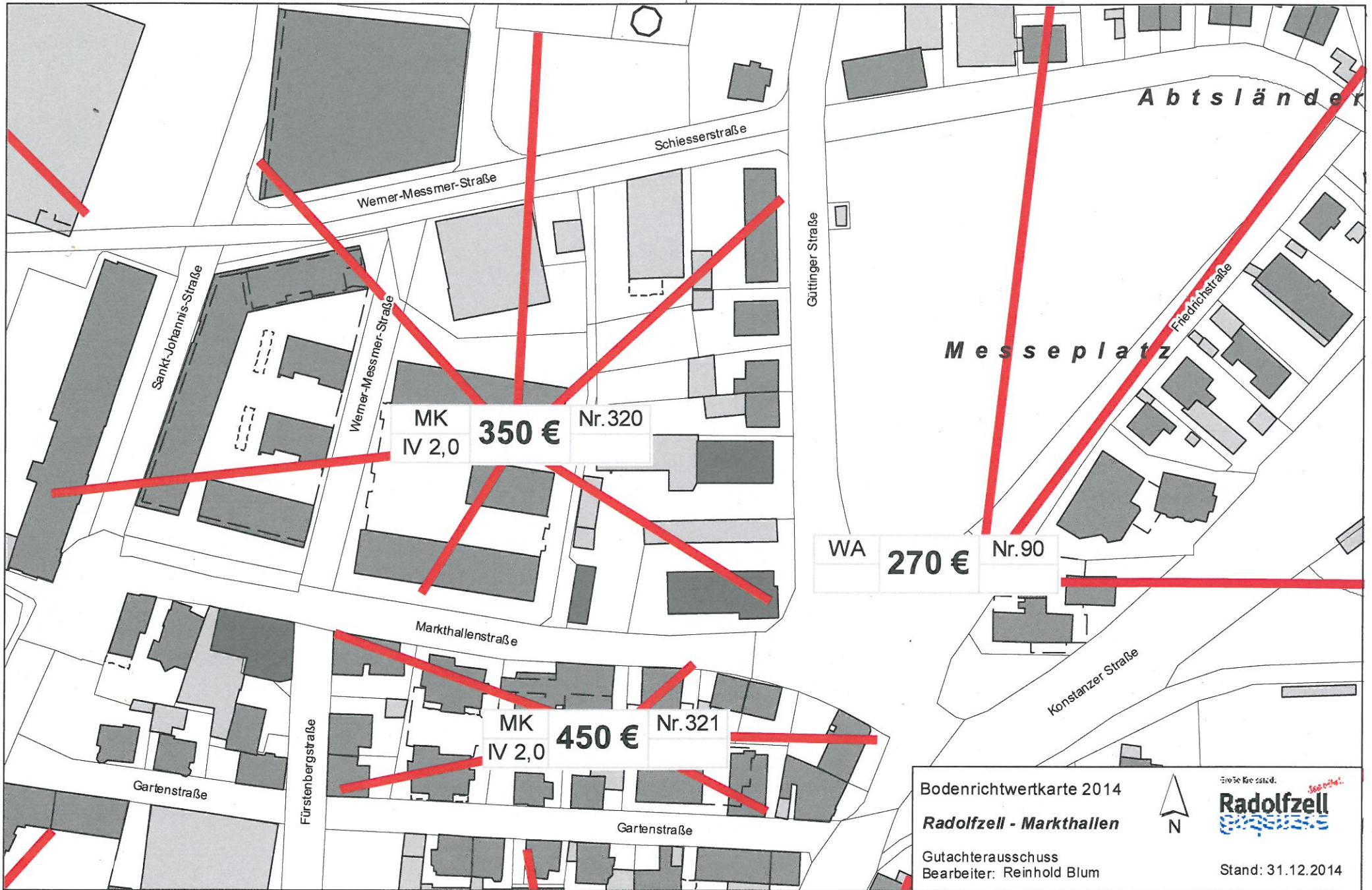


Stand: 31.12.2014









MK IV 2,0 **350 €** Nr. 320

WA **270 €** Nr. 90

MK IV 2,0 **450 €** Nr. 321

Bodenrichtwertkarte 2014  
**Radolfzell - Markthallen**  
Gutachterausschuss  
Bearbeiter: Reinhold Blum

Erwise Kreisstadt  
**Radolfzell**  
300 Jahre

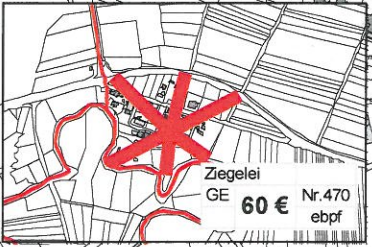
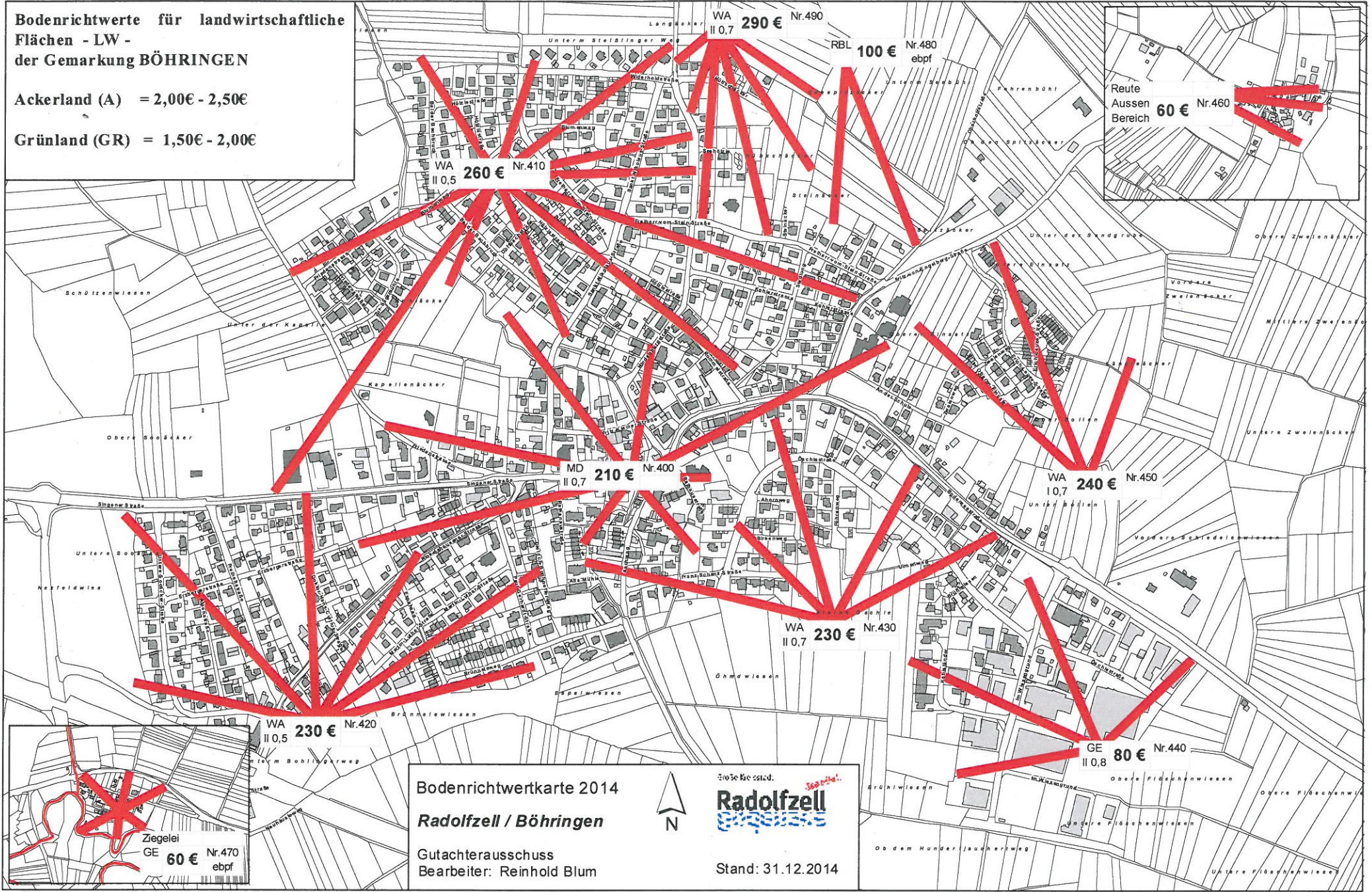
Stand: 31.12.2014



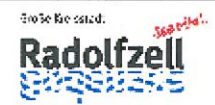
**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen - LW - der Gemarkung BÖHRINGEN**

Ackerland (A) = 2,00€ - 2,50€

Grünland (GR) = 1,50€ - 2,00€



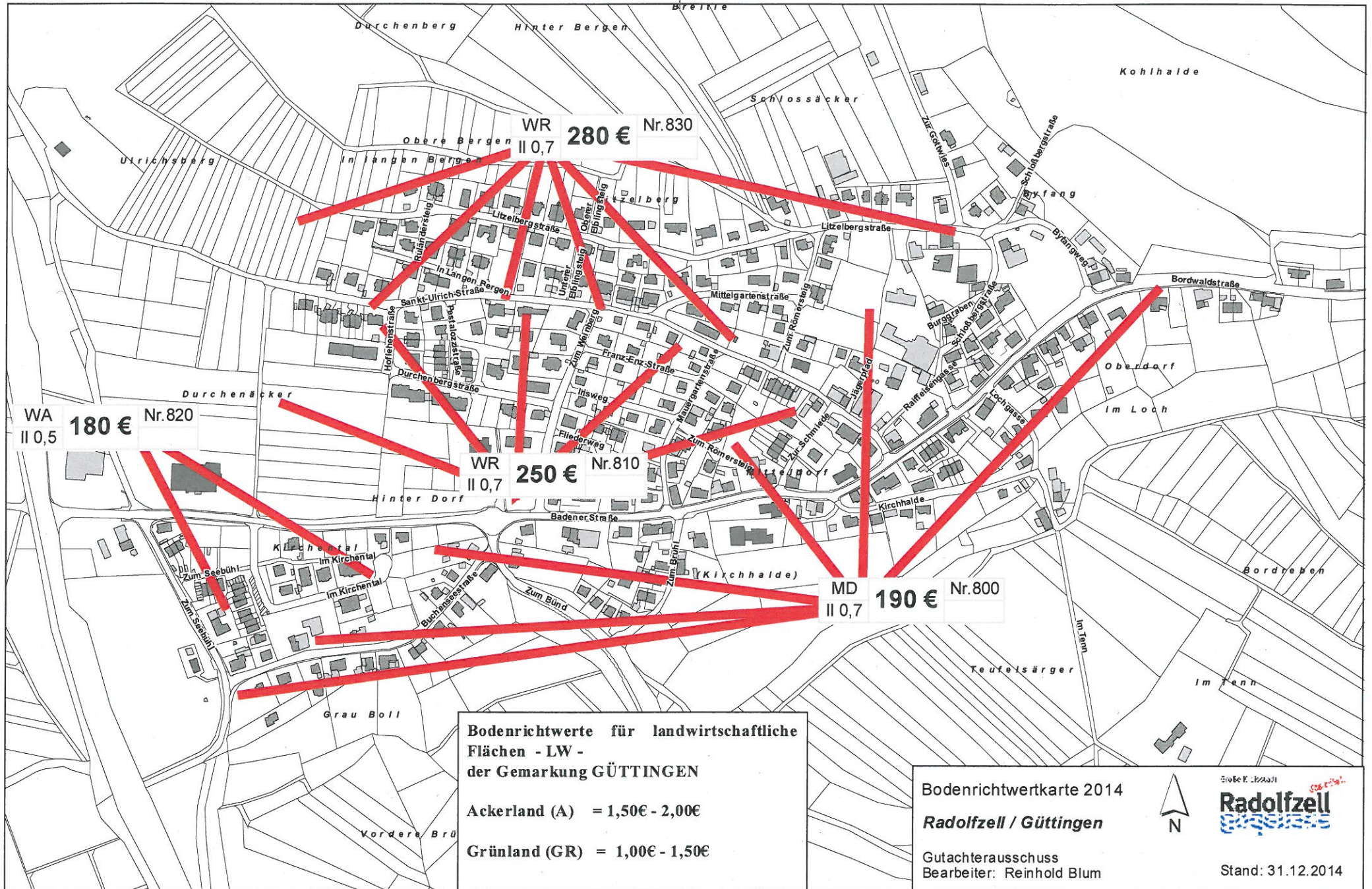
Bodenrichtwertkarte 2014  
**Radolfzell / Böhringen**



Gutachterausschuss  
Bearbeiter: Reinhold Blum

Stand: 31.12.2014





WA  
II 0,5  
**180 €**  
Nr.820

WR  
II 0,7  
**250 €**  
Nr.810

MD  
II 0,7  
**190 €**  
Nr.800

**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen - LW - der Gemarkung GÜTTINGEN**

Ackerland (A) = 1,50€ - 2,00€

Grünland (GR) = 1,00€ - 1,50€

Bodenrichtwertkarte 2014  
**Radolfzell / Güttingen**

Gutachterausschuss  
Bearbeiter: Reinhold Blum

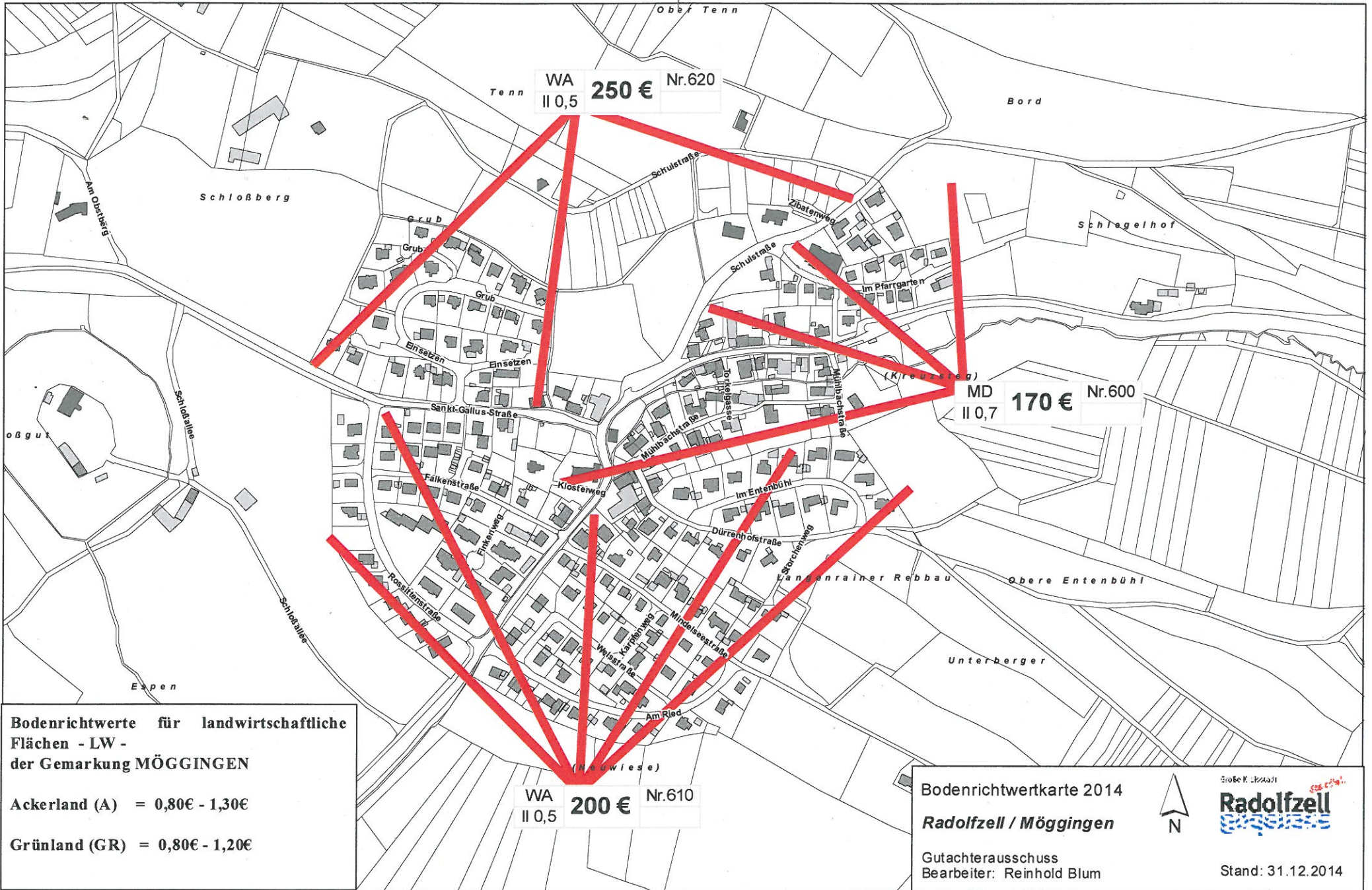
Stand: 31.12.2014











**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen - LW - der Gemarkung MÖGGINGEN**

Ackerland (A) = 0,80€ - 1,30€

Grünland (GR) = 0,80€ - 1,20€

Bodenrichtwertkarte 2014

Radolfzell / Möggingen

Gutachterausschuss  
Bearbeiter: Reinhold Blum



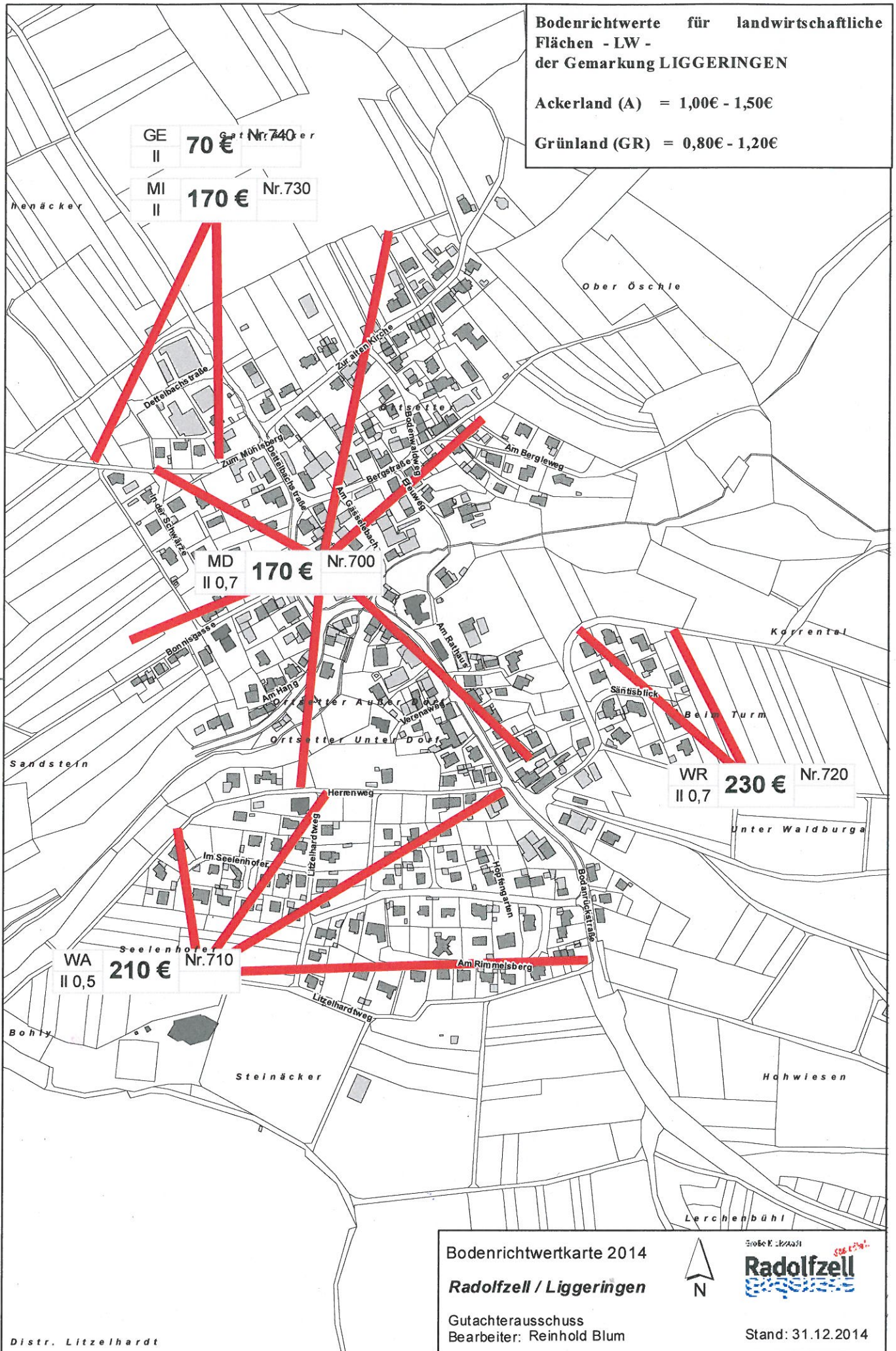
Stand: 31.12.2014



**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen - LW - der Gemarkung LIGGERINGEN**

Ackerland (A) = 1,00€ - 1,50€

Grünland (GR) = 0,80€ - 1,20€



Bodenrichtwertkarte 2014  
**Radolfzell / Liggeringen**



Gutachterausschuss  
 Bearbeiter: Reinhold Blum

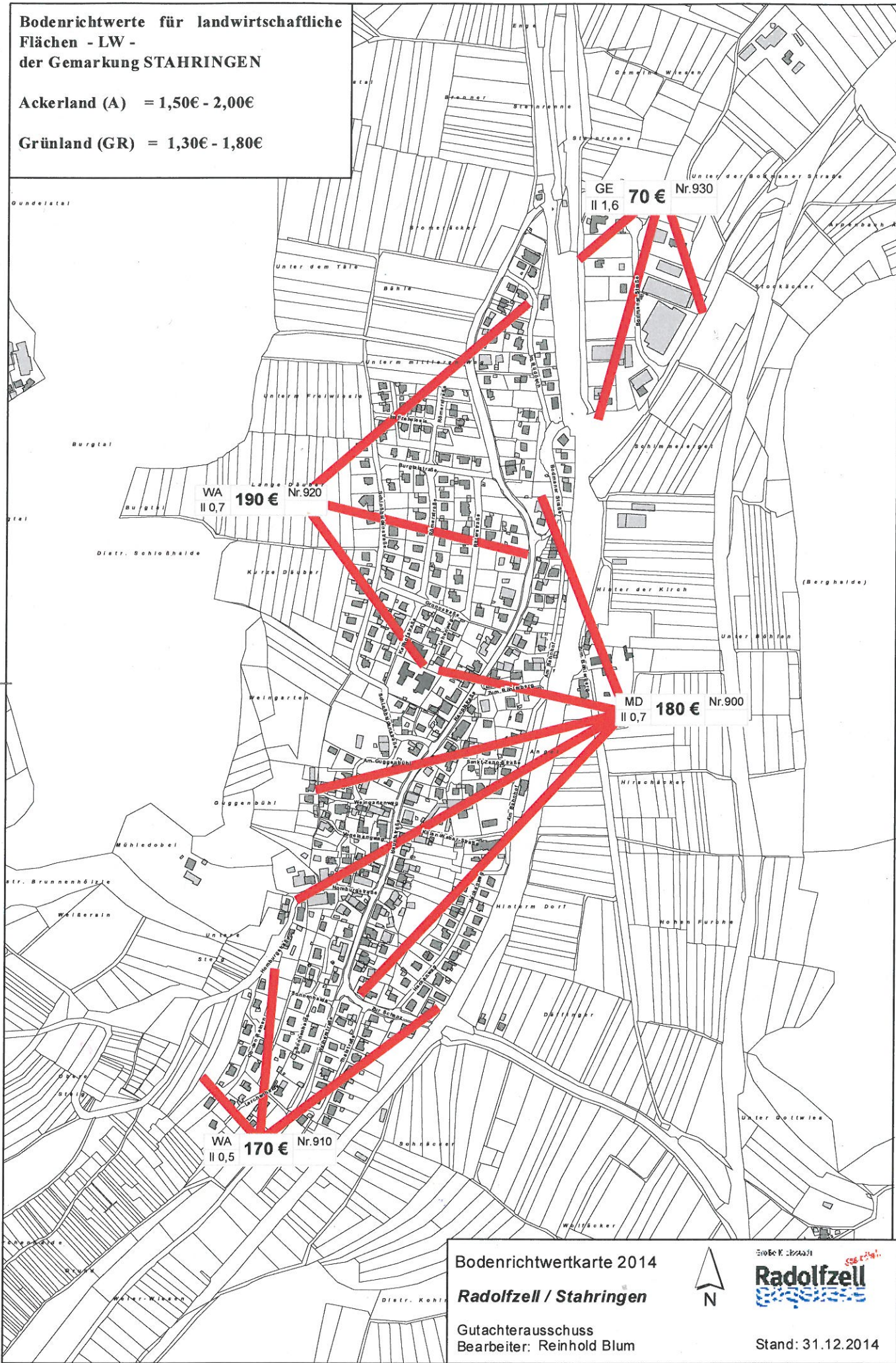
Stand: 31.12.2014



**Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen - LW - der Gemarkung STAHRINGEN**

**Ackerland (A) = 1,50€ - 2,00€**

**Grünland (GR) = 1,30€ - 1,80€**



Bodenrichtwertkarte 2014

**Radolfzell / Stahringen**

Gutachterausschuss  
Bearbeiter: Reinhold Blum



Stand: 31.12.2014