

# Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 für Bad Waldsee und Bergatreute

Nr.	Lage Art der baulichen Nutzung	Zone	Bezeichnung	GRZ Grundflächenzahl	durchschn. Grundst. Fläche (m <sup>2</sup> )	Richtwert Mittelwert €/m <sup>2</sup> (ebf)
<b>1 Stadt Bad Waldsee</b>						
<b>1.00</b>	<b>Bad Waldsee-Innenstadt</b>					
	Gemischte Baufläche	1611	Altstadt			<b>800 €</b>
		1612	Altstadt-West			<b>500 €</b>
		1613	Altstadt-Kern			<b>1.300 €</b>
<b>1.01</b>	<b>Bad Waldsee-Übriges Stadtgebiet</b>					
	Sondergebiete	1002	SO-Schloß/Hofgartenklinik			<b>255 €</b>
		1003	SO-Krankenhaus			<b>185 €</b>
		1004	SO-Kurgebiet			<b>210 €</b>
		1005	SO-Bildungszentrum Döchtbühl			<b>140 €</b>
		1006	SO-Eugen-Bolz-Schule			<b>125 €</b>
		1007	SO-Wohnpark am Schloß			<b>185 €</b>
		1013	SO-Sport- u. Gesundheitspark Hopfenweiler			<b>220 €</b>
	Wohnbaufläche	1101	W-Frauenberg (nördl. Richard-Wagner-Str.)	0,4	480	<b>435 €</b>
		1110	W-Frauenberg (südl. Richard-Wagner-Str.)	0,4	500	<b>540 €</b>
		1102	W-Gartenstadt	0,35	550	<b>465 €</b>
		1103	W-Eschle	0,35	650	<b>510 €</b>
		1104	W-Steinenberger Straße	0,3	550	<b>490 €</b>
		1105	W-Steinach	0,35	650	<b>395 €</b>
		1106	W-Hofgarten	0,4	700	<b>525 €</b>
		1107	W-Unterbacher Weg	0,35	750	<b>355 €</b>
		1108	W-Steinacher Straße	0,25	700	<b>320 €</b>
		1109	W-Ballenmoos	0,4	500	<b>470 €</b>
		1111	W-Möser- /Dachsweg	0,35	550	<b>430 €</b>
	Gemischte Baufläche	1601	M-Steinach	0,4	800	<b>280 €</b>
		1602	M-Oberriedweg	0,35	900	<b>210 €</b>
		1603	M-Frauenbergstraße	0,25	3.000	<b>220 €</b>
		1604	M-Hittisweilerstraße	0,3	900	<b>280 €</b>
		1605	M-Muschgaystraße	0,35	800	<b>530 €</b>
		1606	M-Bahnhofstraße	0,4	900	<b>325 €</b>
		1607	M-Schwanenberg	0,4	400	<b>650 €</b>
		1608	M-Haus am Stadtsee	0,4	650	<b>650 €</b>
		1609	M-Steinenberger Straße	0,25	450	<b>265 €</b>
		1610	M-westlich der Steinstraße	0,35	1.200	<b>280 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	1901	G-Ballenmoos	0,8	4.000	<b>90 €</b>
		1902	G-Beim Ried	0,5	3.000	<b>70 €</b>
		1903	G-Steinenberger Straße	0,5	4.500	<b>70 €</b>
		1904	G-Nord	0,6	12.000	<b>70 €</b>
		1905	G-Wasserstall	0,7	7.000	<b>80 €</b>
<b>1.02</b>	<b>Wohnbezirk Haslanden</b>					
	Gemischte Baufläche	1701	M-Haslanden	80	900	<b>195 €</b>

<b>1.1 Gaisbeuren</b>						
	Wohnbaufläche	2101	W-Gaisbeuren-Landstraße	0,25	800	<b>220 €</b>
		2102	W-Gaisbeuren-Kalkofenäcker	0,25	850	<b>230 €</b>
	Gemischte Baufläche	2601	M-Gaisbeuren-Ortsmitte	0,35	1.000	<b>180 €</b>
		2602	M-Gaisbeuren-Zettelbach	0,25	700	<b>195 €</b>
		2603	M-Gaisbeuren-Schorrenweg	0,5	550	<b>225 €</b>
		2604	M-Gaisbeuren-Dellenhag	0,25	2.500	<b>190 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	2901	G-Gaisbeuren-Gewerbegebiet Süd	0,6	3.000	<b>65 €</b>
<b>1.11 Wohnbezirk Enzisreute und Kümmerazhofen</b>						
	Wohnbaufläche	2401	W-Kümmerazhofen	0,25	600	<b>195 €</b>
	Gemischte Baufläche	2701	M-Enzisreute	0,25	2.700	<b>160 €</b>
		2702	M-Kümmerazhofen	0,2	1.100	<b>150 €</b>
<b>1.2 Haisterkirch</b>						
	Wohnbaufläche	3101	W-Haisterkirch-Gassenäcker	0,2	800	<b>245 €</b>
		3102	W-Haisterkirch-Wendelinusstraße	0,25	750	<b>245 €</b>
		3103	W-Haisterkirch-Untere Bachäcker	0,35	450	<b>265 €</b>
		3104	W-Haisterkirch-Fockental	0,2	750	<b>265 €</b>
	Gemischte Baufläche	3601	M-Haisterkirch-Ortsmitte	0,2	1.200	<b>150 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	3901	G-Haisterkirch-Gewerbegebiet	0,4	9.000	<b>55 €</b>
<b>1.21 Wohnbezirk Hittelkofen und Osterhofen</b>						
	Gemischte Baufläche	3701	M-Hittelkofen/Osterhofen-Tallage	0,2	1.300	<b>125 €</b>
		3702	M-Hittelkofen-Hanglage	0,2	1.000	<b>155 €</b>
		3703	M-Osterhofen-Hanglage	0,2	1.100	<b>155 €</b>
<b>1.3 Michelwinnaden</b>						
	Wohnbaufläche	4101	W-Michelwinnaden-Breiteweg	0,4	700	<b>175 €</b>
		4102	W-Michelwinnaden-Bergäcker	0,35	500	<b>195 €</b>
		4103	W-Michelwinnaden-Hungerberg	0,35	600	<b>170 €</b>
	Gemischte Baufläche	4601	M-Michelwinnaden-Ortsmitte	0,25	1.300	<b>150 €</b>
<b>1.4 Mittelurbach</b>						
	Wohnbaufläche	5101	W-Mittelurbach-Blumensiedlung	0,35	700	<b>225 €</b>
		5102	W-Mittelurbach-Rappbaindt	0,3	900	<b>225 €</b>
		5103	W-Mittelurbach-Waldseer Straße	0,2	1.900	<b>225 €</b>
		5104	W.Mittelurbach-Waldbauerweg	0,4	520	<b>300 €</b>
	Gemischte Baufläche	5601	M-Mittelurbach-Ortsmitte	0,2	1.200	<b>150 €</b>
		5602	M-Mittelurbach-Neurbach IV	0,35	700	<b>200 €</b>
		5603	M-Mittelurbach-Unterurbach	0,2	900	<b>125 €</b>
		5604	M-Mittelurbach-Löhleweg	0,2	1.000	<b>105 €</b>
		5605	M-Mittelurbach-Burgstockstraße	0,3	700	<b>175 €</b>
	übrige Ortsteile	5800, 5801	M-Mittelurbach-übrige Ortsteile	0,3	1.400	<b>100 €</b>

<b>1.41</b>	<b>Wohnbezirk Mennisweiler</b>					
	Wohnbaufläche	5201	W-Mennisweiler-Panoramaweg	0,3	650	<b>180 €</b>
		5202	W-Mennisweiler-Stauffenbergweg	0,2	600	<b>155 €</b>
	Gemischte Baufläche	5701	M-Mennisweiler-Ortsmitte	0,2	750	<b>100 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	5901	M-Mennisweiler-Gewerbegebiet	0,7	8.500	<b>55 €</b>
<b>1.5</b>	<b>Reute</b>					
	Sondergebiete	6001	SO-Reute-Gemeinbedarf			<b>85 €</b>
		6002	SO-Reute-Kloster			<b>135 €</b>
	Wohnbaufläche	6101	W-Reute-Drei Eichen	0,25	650	<b>270 €</b>
		6102	W-Reute-Bernhardstraße	0,2	650	<b>270 €</b>
		6103	W-Reute-Mühlberg	0,3	650	<b>290 €</b>
	Gemischte Baufläche	6601	M-Reute-Ortsmitte	0,4	1.200	<b>225 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	6901	G-Reute-bei der Tankstelle	0,2	2.500	<b>65 €</b>
		6902	G-Reute-Bank + Markt	0,25	4.000	<b>65 €</b>
		6903	G-Reute-Klosterbetriebe			<b>65 €</b>
<b>1.51</b>	<b>Wohnbezirk Untermöllenbronn</b>					
	Gemischte Baufläche	6702	M-Reute-Untermöllenbronn	0,2	950	<b>130 €</b>
		6702	M-Reute-bei Tannweiler	0,2	850	<b>130 €</b>
<b>1.6</b>	<b>Bebauung im Außenbereich</b>					
			Bebauung im Außenbereich			<b>45 €</b>
<b>1.7</b>	<b>landwirtschaftlich genutzte Flächen</b>					
			Ackerland			<b>4,80 €</b>
			Grünland			<b>3,20 €</b>

<b>2 Gemeinde Bergatreute</b>						
<b>2.0</b>	<b>Bergatreute</b>					
	Sondergebiet	7050	SO-Bergatreute-Gemeinbedarf			<b>75 €</b>
	Wohnbaufläche	7101	W-Sonnenberg	0,35	600	<b>290 €</b>
		7102	W-Pfaffenberg	0,3	600	<b>250 €</b>
		7103	W-Ritzental	0,4	550	<b>290 €</b>
		7104	W-Bierkeller	0,25	600	<b>260 €</b>
		7105	W-Lohbühl	0,35	600	<b>270 €</b>
	Gemischte Baufläche	7601	M-Ortsmitte	0,25	1.200	<b>155 €</b>
	Gewerbliche Baufläche	7901	G-Gewerbegebiet	0,6	2.500	<b>60 €</b>
<b>2.01</b>	<b>Wohnbezirk Witschwende</b>					
	Gemischte Baufläche	7602	M-Witschwende	0,3	1.400	<b>95 €</b>
<b>2.02</b>	<b>Übrige Ortsteile</b>					
	Gemischte Baufläche	7603	M-übrige Ortsteile	0,25	1.500	<b>70 €</b>
<b>2.1</b>	<b>Bebauung im Außenbereich</b>					
		7302	Bebauung im Außenbereich			<b>45 €</b>
<b>2.2</b>	<b>landwirtschaftlich genutzte Flächen</b>					
		7300	Ackerland			<b>4,80 €</b>
		7301	Grünland			<b>3,20 €</b>

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 2022 zum Stichtag 01.01.2023 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](http://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, 26.04.2023

Denzel, Vorsitzende