

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2012

Der Gutachterausschuss hat gem. § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung (GAVO) der Landesregierung Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für Ravensburg zum 31.12.2012 ermittelt. Die Quadratmeterpreise für baureifes, unbebautes und bebaut Land einschließlich Erschließungskosten betragen:

Stadtteil/Gebiet	Nutzung	GFZ	Richtwert €/m
Altstadt			
Zentrum	MK	4,5	2.225
Nordwestlicher Marienplatz	MK	4,0	2.015
Nordöstlicher Marienplatz	MK	4,0	1.910
Südlicher Marienplatz (FGZ)	MK	4,5	1.910
Südlicher Marienplatz	M	3,5	1.060
Burgstraße	M	3,5	480
Eichelstraße/Wollgasse	M	4,0	1.060
Untere Marktstraße	MK	4,0	1.270
Markt-/Roßbachstraße	M	3,5	870
Obere Marktstraße	M	3,5	635
Markt-/Leonhardstraße	M	1,5	210
Gänsbühl	M	4,0	955
Herrenstraße Süd	M	3,0	740
Herrenstraße Nord	M	2,5	635
Westlicher Gespinstmarkt	MK	3,5	1.270
Kirchstraße	M	3,5	1.590
Schulgasse	M	3,5	850
Kloster-/Kohlstraße	M	2,5	635
Südliche Bachstraße Mitte	MK	3,0	1.785
Nördliche Bachstraße Mitte	MK	3,5	2.120
Bachstraße/Adlerstraße	MK	3,5	1.745
Bachstraße Nordwest	M	3,5	955
Obere Adlerstraße	MK	3,5	1.910
Südliche Mauerstraße	M	3,5	635
Südwestliche Unterstadt	M	3,0	955
Nordwestliche Unterstadt	M	2,5	635
Eisenbahnstraße I	MK	3,5	1.800
Eisenbahnstraße II	M	3,5	1.380
Südöstliche Unterstadt	M	3,0	1.060
Obere Breite Straße Mitte	M	3,0	740
Stadtgebiet u. Ortschaften			
Südliche Innenstadt	M	1,0	575
Westlich der Altstadt	M	1,0	435
Nordstadt	M	0,8	435
Nördlich Kuppelnaustraße	M	0,8	355
Breitenen	W	0,5	380
Burach, Sonnenbüchel	W	0,5	345
Burach Süd	W	0,4	365
Nördlich St.-Martinus-Straße	W	0,5	320
Westlich des Hauptfriedhofs	W	0,8	380
Andermannsberg	W	0,4	430
Schlierer Straße	W/M	0,6	330
Gewerbegebiet Holbeinstraße	G	1,2	180
Gewerbegebiet Wangener Straße	G	1,2	180
Schornreute Ost/ Kalter Knebel	W	0,5	255
Hinzistobel	M	0,5	210
Knollengraben	M	0,6	125
Schornreute West	W	0,6	250
Bannegg Nord	W	0,5	480
Bannegg Süd	W	0,4	420
Südstadt	W	0,5	345
Gewerbegebiet Südstadt	G	1,2	195
Gewerbegebiet Südstadt westlich der Bahn	G	1,2	160
Grünlandsiedlung	W	0,5	235
Gewerbegebiet Nordstadt	G	1,2	175
Gewerbegebiet Nordstadt westlich der Bahn	G	1,2	140
Wohnen Deisenfang	W	0,5	185
Büchel/Sennerbad	W	0,4	260
Domäne Hochberg	W	1,0	230
Mittelösch I	M	0,6	275

Mittelösch II	W	0,5	250
Hochberg/Huberesch	W	0,5	290
Gewerbegebiet Domäne Hochberg	G	1,0	115
Gewerbegebiet Meersburger Straße	G	1,1	120
Galgenhalde	W	0,5	300
Schmalegg			
Schmalegg	W	0,5	205
Gewerbegebiet Okatreute	G	1,0	85
Hagenbach	W/M	0,5	155
Taldorf			
Oberzell	W/M	0,5	225
Gewerbegebiet Oberzell	G	0,6	120
Bavendorf	W/M	0,5	200
Gewerbegebiet Erlen	G	1,2	95
Taldorf, Dürnast, Alberskirch, Wernsreute, Sederlitz	M	0,4	150
Eschach			
Weissenau	W/M	0,5	265
Gewerbegebiet Friedrichshafener Straße	G	1,2	155
Gewerbegebiet Weissenau Süd	G	1,2	80
Weingartshof, Torkenweiler östl. Tettnganger Straße, Sickenried	W	0,4	285
Weingartshof, Torkenweiler westl. Tettnganger Straße, Mariataler Straße	W/M	0,5	255
Gewerbegebiet Mariatal	G	1,1	115
Obereschach, Oberhofen	W/M	0,6	300
Gewerbegebiet Angelestraße	G	1,2	150
Untereschach	W/M	0,5	180
Gewerbegebiet Karrer	G	1,2	95
Gornhofen	M	0,5	165
Außenbereich, Landwirtschaft, Straßen			
Baugrundstücke im Außenbereich (stadt- und siedlungsnah)	M	-	130
Baugrdst. Außenbereich (Weiler)	M	-	90
Baugrdst. Außenbereich (Einzel- lagen)	M	-	50
Straßenflächen innerhalb	-	-	45
Reines Agrarland Acker	-	-	3,30
Reines Agrarland Wiese	-	-	2,20
Wald	-	-	1,15
Straßenflächen außerhalb	-	-	6
Grundstücke entlang der Durchgangsstraßen -Abschlag Lärmimmission und Lage-			
Seestraße			440
Gartenstraße			290
Wangener Straße			255
Jahnstraße			275
Hindenburgstraße			320
Meersburger Straße			245
Markdorfer Straße			160
Friedrichshafener Straße, Torkenweiler			205
B 467, Obereschach			255
Friedrichshafener Straße, Untereschach			145
Schussenstraße			350

Hinweis:

Die Abgrenzungen der Richtwertzonen für Grundstücke entlang der Durchgangsstraßen (Abschlag wegen Lärmimmission und Lage) wurden auf der Grundlage der Lärmkarte 2001 pauschal mit ca. 20 bis 40 Meter parallel zum Fahrbandrand gebildet.

Nutzungsarten:

W = Wohnbauflächen
M = Gemischte Bauflächen
G = Gewerbliche Bauflächen
MK = Kerngebiet

Die Richtwerte beziehen sich auf eine mittlere Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jeweiligen Richtwertzone.

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt und Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert. Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 GAVO öffentlich bekannt gemacht.

Die aktuelle Bodenrichtwertkarte ist in Kürze auch auf der Homepage der Stadt Ravensburg unter www.ravensburg.de einsehbar. Auskunft über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Stadtplanungsamt, Seestraße 32, Zimmer 1.3, Telefon 82-275 und 82-192.

Ravensburg, den 05.06.2013
gez. Dipl.-Ing. Behr / Vorsitzender des Gutachterausschusses