

# Gutachterausschuss Überlingen – Owingen - Sipplingen



Foto: A. Mende



Foto: Th. Linner

überlingen

 **OWINGEN**  
Bodenseekreis

**SIPPLINGEN**  
am Bodensee

Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen,  
Bauverwaltung, Bahnhofstr.4, 88662 Überlingen

Auskünfte: Anträge auf Wertermittlung  
Bodenrichtwerte  
Marktbericht mit wertrelevanten Daten

Homepage: [www.ueberlingen.de](http://www.ueberlingen.de)  
Rubrik „Bauen und Wohnen“

Ansprechpartner: Herr Dieringer: Leiter der Geschäftsstelle  
Tel: 07551/99-1360  
E-Mail: [h.dieringer@ueberlingen.de](mailto:h.dieringer@ueberlingen.de)

Frau Buchner: Mitarbeiterin der Geschäftsstelle (Sekretariat)  
Tel: 07551/99-1361  
E-Mail: [s.buchner@ueberlingen.de](mailto:s.buchner@ueberlingen.de)

Frau Ostermaier: Mitarbeiterin der Geschäftsstelle  
Tel: 07551/-99-1366  
E-Mail: [m.ostermaier@ueberlingen.de](mailto:m.ostermaier@ueberlingen.de)

E-Mail: [gutachterausschuss@ueberlingen.de](mailto:gutachterausschuss@ueberlingen.de)

Gebühr: Bodenrichtwertbericht (Printversion):  
Tabelle mit Karten von Überlingen, Owingen und Sipplingen: 30,00 Euro

# 1. Grundstücksmarktbericht von 2019

## 1. Vorbemerkungen

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte wurden mit dem Bundesbaugesetz 1960 eingeführt. Der Gutachterausschuss ist ein unabhängiges Kollegialgremium, das für Transparenz auf dem Grundstücksmarkt sorgen soll. In Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse bei den Gemeinden oder Verwaltungsgemeinschaften eingerichtet.

Der Gutachterausschuss hat gemäß § 193 BauGB insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von Grundstücken (bebaut oder unbebaut) sowie von Rechten und Belastungen an Grundstücken
- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten
- Ableitung marktrelevanter Daten wie z.B. Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren.

Der Gutachterausschuss setzt sich aus einem Vorsitzenden, Stellvertretern sowie mehreren Mitgliedern zusammen. Die Gutachter sind ehrenamtlich tätig.

Die Gebühren für Verkehrswertgutachten richten sich gemäß der Gutachterausschuss-satzung (s. Homepage der Stadt Überlingen) nach der Höhe des jeweils ermittelten Verkehrswertes.

## 2. Ermittlungsgrundlagen

Die Auswertung der in der Kaufpreissammlung geführten Kaufverträge, der Bodenrichtwerte, der Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren erfolgt unter folgenden Kriterien:

- Untersuchungszeitraum: 4.Quartal 2016 – 1. Quartal 2019
- Zutreffender Bodenrichtwert ggf. angepasst an die Merkmale des Einzelobjektes.
- Anpassung der Bodenrichtwerte nach § 12 ImmoWertV mittels Umrechnungskoeffizienten gemäß Anlage 11 WertR 2006.
- Berücksichtigung der wertrelevanten GFZ (WGFZ) gemäß § 6 (6) BRW-RL vom 11.01.2011 bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung.
- Die Gesamtnutzungsdauer wird nach NHK 2000 ermittelt.
- Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer unter Berücksichtigung von Modernisierungen mittels des Punktemodells gemäß Anlage 4 der SW-RL.

## 3. Sachwertfaktoren

Sachwertfaktoren stellen das durchschnittliche Verhältnis aus Kaufpreisen und den ihnen entsprechenden, vorläufigen Sachwerten (Substanzwerten) dar und spiegeln somit die örtliche Marktsituation wider.

- Auswertung lediglich von Wohngebäuden (Ausschluss von Gewerbeobjekten).
- Auswertung der Kaufverträge basierend auf dem Modell NHK 2000.
- Die Berechnung der Alterswertminderung erfolgt nach Ross.
- Außenanlagen werden bei der Auswertung nach Erfahrungssätzen pauschaliert berücksichtigt
- Der Baupreisindex des jeweils letzten Quartals wurde verwendet.
- Durchschnittlicher Marktanpassungsfaktor: 1,3 (bisher 1,2)

#### **4. Liegenschaftszinssatz**

Der Liegenschaftszinssatz stellt das Verhältnis zwischen marktüblich erzielbarem Reinertrag und Kaufpreis unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer dar.

- Mieten werden nach den vorliegenden Mietspiegeln ermittelt.
- Bei der Ermittlung der Liegenschaftszinssätze für „Eigentumswohnungen, Wohnhäuser nach Anzahl der Wohneinheiten“ sind die Eigentumswohnungen bei der Wohnungsanzahl 1 enthalten. Durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz: 1,8.
- Bei der Ermittlung der Liegenschaftszinssätze für „Gewerbe“ erfolgte keine Unterscheidung nach der Gewerbeart.
- Bewirtschaftungskosten werden pauschal mit 15% angesetzt

#### **5. Bodenrichtwerte**

Der Bodenrichtwertbericht zum Stichtag 31.12.2018 kann in Tabellenform dem Grundstücksmarktbericht entnommen werden. Die entsprechenden Karten sind im Internet unter [www.ueberlingen.de](http://www.ueberlingen.de), [www.owingen.de](http://www.owingen.de), [www.sipplingen.de](http://www.sipplingen.de) eingestellt.

## Gutachterausschuss Überlingen

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen

### Übersichtsdaten

#### Überlingen Verwaltungsgemeinschaft (Überlingen, Owingen, Sipplingen)

Gesamtfläche:	9.967 ha
Einwohnerzahl:	29.024
Einwohnerzahl / km <sup>2</sup> :	291
Wohngebäude:	6.798
Wohnungen:	7.821
Personen / Haushalt:	1,9

#### Überlingen (mit Teilorten)

Gesamtfläche:	5.866 ha
Einwohnerzahl:	22.636
Einwohnerzahl / km <sup>2</sup> :	386
Berufspendler (2015):	6.865 Einpendler / 3.891 Auspendler
Arbeitslose:	372
Wohngebäude:	5.087
Wohnungen:	6.703
Personen / Haushalt:	1,8

#### Owingen

Gesamtfläche:	3.673 ha
Einwohnerzahl:	4.312
Einwohnerzahl / km <sup>2</sup> :	117
Berufspendler (2015):	644 Einpendler / 1.588 Auspendler
Arbeitslose:	70
Wohngebäude:	1.117
Wohnungen:	1.963
Personen / Haushalt:	2,2

#### Sipplingen

Gesamtfläche:	427 ha
Einwohnerzahl:	2.076
Einwohnerzahl / km <sup>2</sup> :	486
Berufspendler (2015):	235 Einpendler / 744 Auspendler
Arbeitslose:	23
Wohngebäude:	594
Wohnungen:	1.184
Personen / Haushalt:	1,8

## Gemarkungsflächen

Überlingen

<b>Gemarkung</b>	<b>Gemarkungsfläche [m<sup>2</sup>] am 31.12.2018</b>
Überlingen	20 074 623
Bambergen	6 314 310
Bonndorf	11 029 939
Deisendorf	3 561 766
Hödingen	2 861 751
Lippertsreute	6 871 475
Nesselwangen	5 956 215
Nußdorf	1 999 189
<hr/>	
<b>Gemeindefläche</b>	<b>58 669 268</b>

Owingen

<b>Gemarkung</b>	<b>Gemarkungsfläche [m<sup>2</sup>] am 31.12.2018</b>
Owingen	16 112 526
Billafingen	9 170 242
Hohenbodman	8 111 471
Taisersdorf	3 334 425
<hr/>	
<b>Gemeindefläche</b>	<b>36 728 664</b>

Sipplingen

<b>Gemarkung</b>	<b>Gemarkungsfläche [m<sup>2</sup>] am 31.12.2018</b>
Sipplingen	4 279 119
<hr/>	
<b>Gemeindefläche</b>	<b>4 279 119</b>

<b>Gesamtzahl der erstellten Gutachten, Summe Verkehrswerte</b>								
	<b>2015</b>	<b>Summe ermittelter Verkehrswerte</b>	<b>2016</b>	<b>Summe ermittelter Verkehrswerte</b>	<b>2017</b>	<b>Summe ermittelter Verkehrswerte</b>	<b>2018</b>	<b>Summe ermittelter Verkehrswerte</b>
Überlingen	14	12.243.000,00 €	16	22.263.434,00 €	11	5.528.570,00 €	17	15.055.850,00 €
Owingen	5	2.050.246,00 €	0	- €	0	- €	4	2.013.450,00 €
Sipplingen	3	877.050,00 €	6	3.110.500,00 €	0	- €	0	- €
<b>Gesamt</b>	<b>22</b>		<b>22</b>		<b>11</b>		<b>21</b>	
<b>Anzahl eingegangener Kaufverträge</b>								
<b>Überlingen</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>				
Verträge	395	370	334	412				
Summe in Mio	135,7	142,9	146,8	155				
<b>Owingen</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>				
Verträge	57	74	93	84				
Summe in Mio	10,4	13,8	20,2	23,9				
<b>Sipplingen</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>				
Verträge	31	33	14	32				
Summe in Mio	10,5	5	6,1	11,6				

**Immobilienwerte für bebaute Grundstücke**

Überlingen	2015				2016				2017				2018			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	9	305	130.000 - 500.000	319.222	14	300	133.700 - 485.000	290.371	6	237	282.000 - 535.000	404.500	12	266	133.000 - 670.000	374.125
Doppelhaushälften	11	429	165.000 - 400.000	308.052	10	508	140.000 - 900.000	496.900	11	414	175.000 - 1.070.000	515.254	11	414	200.000 - 2.006.000	720.727
Einfamilienhäuser	35	904	78.200 - 3.200.000	742.733	43	1032	120.000 - 4.700.000	689.262	42	867	107.500 - 1.800.000	620.779	41	754	100.000 - 1.850.000	592.179
2-Familienhäuser	12	651	315.000 - 1.250.000	645.833	10	666	154.000 - 1.950.000	596.750	6	690	480.000 - 1.030.000	733.333	13	641	88.000 - 2.000.000	670.174
Mehrfamilien- und Wohn-/Geschäftshäuser	13	576	150.000 - 2.480.000	721.346	5	481	475.000 - 1.400.000	878.800	16	794	145.000 - 3.450.000	946.087	9	1173	310.000 - 3.750.000	1.335.768
Eigentumswohnungen	205	davon neu: 46 gebraucht: 159	34.000 - 1.135.000	274.556	199	davon neu: 47 gebraucht: 152	30.000 - 1.595.000	358.097	145	davon neu: 24 gebraucht: 121	30.000 - 2.250.000	372.907	182	davon neu: 45 gebraucht: 137	50.000 - 1.700.000	415.531

Owingen	2015				2016				2017				2018			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0	0	0	0	0	3	228	325.000 - 395.000	350.000	0	0	0	0
Doppelhaushälften	4	253	180.000 - 345.000	263.750	1	721	208.000	208.000	5	305	299.000 - 395.000	355.760	10	414	175.000 - 718.000	427.930
Einfamilienhäuser	6	684	93.000 - 430.000	272.145	15	1184	85.000 - 500.000	333.267	11	799	235.000 - 560.000	414.500	18	1695	200.000 - 834.000	402.278
2-Familienhäuser	4	783	349.000 - 575.000	490.000	1	618	475000	475.000	1	1177	540000	540.000	3	520	365.000 - 470.000	408.333
Mehrfamilien- und Wohn-/Geschäftshäuser	0	0	0	0	2	1008	305.000 - 330.000	317.500	1	1366	435000	435.000	1	130	358650	358.650
Eigentumswohnungen	18	davon neu: 7 gebraucht: 11	69.000 - 309.000	173.167	21	davon neu: 4 gebraucht: 17	69.500 - 365.000	180.181	26	davon neu: 10 gebraucht: 16	79.000 - 456.900	208.015	27	davon neu: 9 gebraucht: 15	79.000 - 763.000	241.474

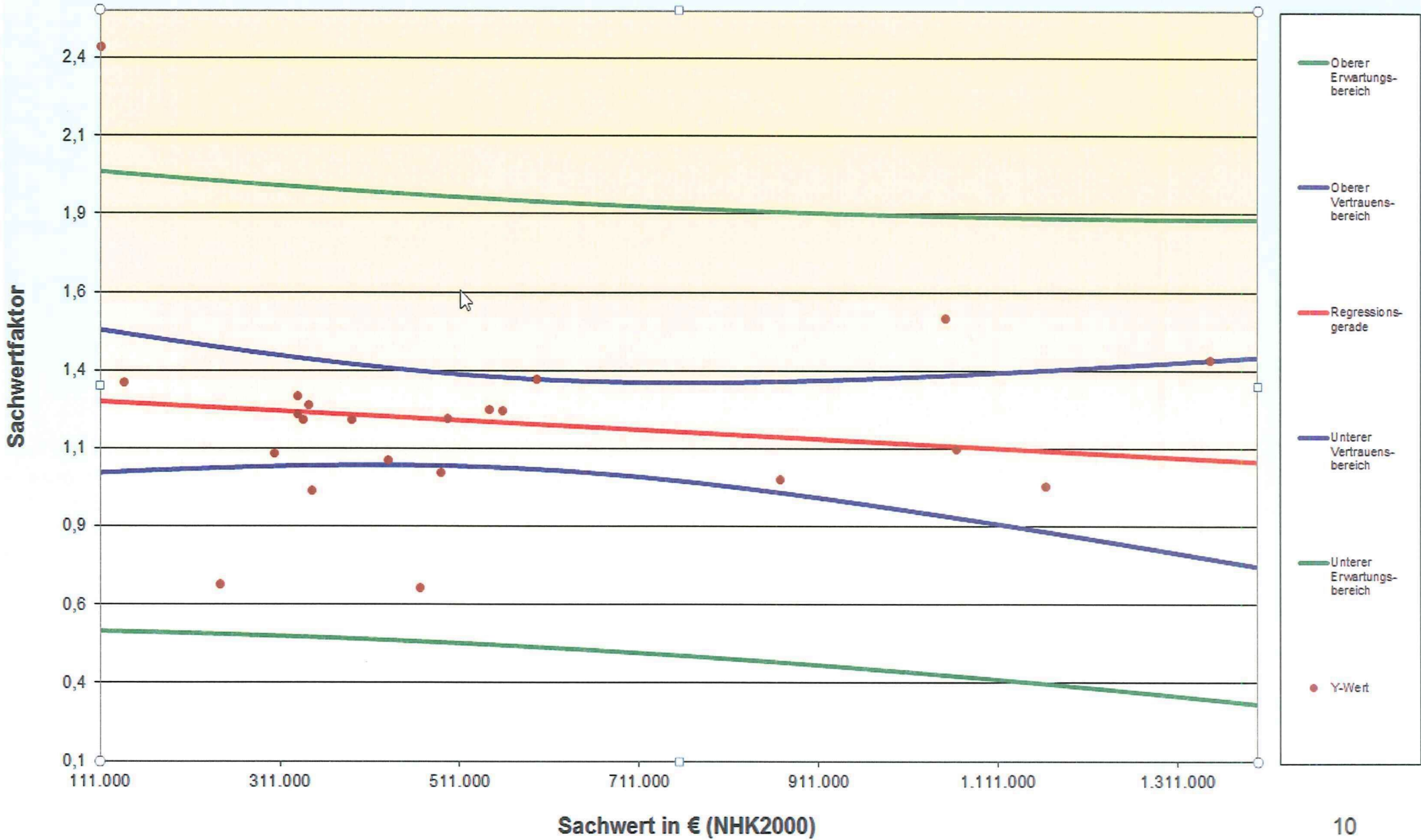
Sipplingen	2015				2016				2017				2018			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doppelhaushälften	3	533	294.500 - 610.000	481.500	1	296	430000	430.000	1	224	419000	419.000	1	196	374000	374.000
Einfamilienhäuser	6	545	100.000 - 835.000	497.500	2	970	430.000 - 1.050.000	740.000	2	666	800.000 - 975.000	887.500	8	678	370.000 - 960.000	725.000
2-Familienhäuser	4	669	100.000 - 1.620.000	835.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1	696	350000	350.000
Mehrfamilien- und Wohn-/Geschäftshäuser	1	739	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	2	521	249.500 - 766.000	507.750
Eigentumswohnungen	6	davon neu: 0 gebraucht: 6	100.000 - 215.000	157.390	14	davon neu: 0 gebraucht: 14	39.000 - 200.000	88.536	5	davon neu: 0 gebraucht: 5	150.000 - 275.000	198.000	10	davon neu: 0 gebraucht: 10	73.406 - 530.000	261.000



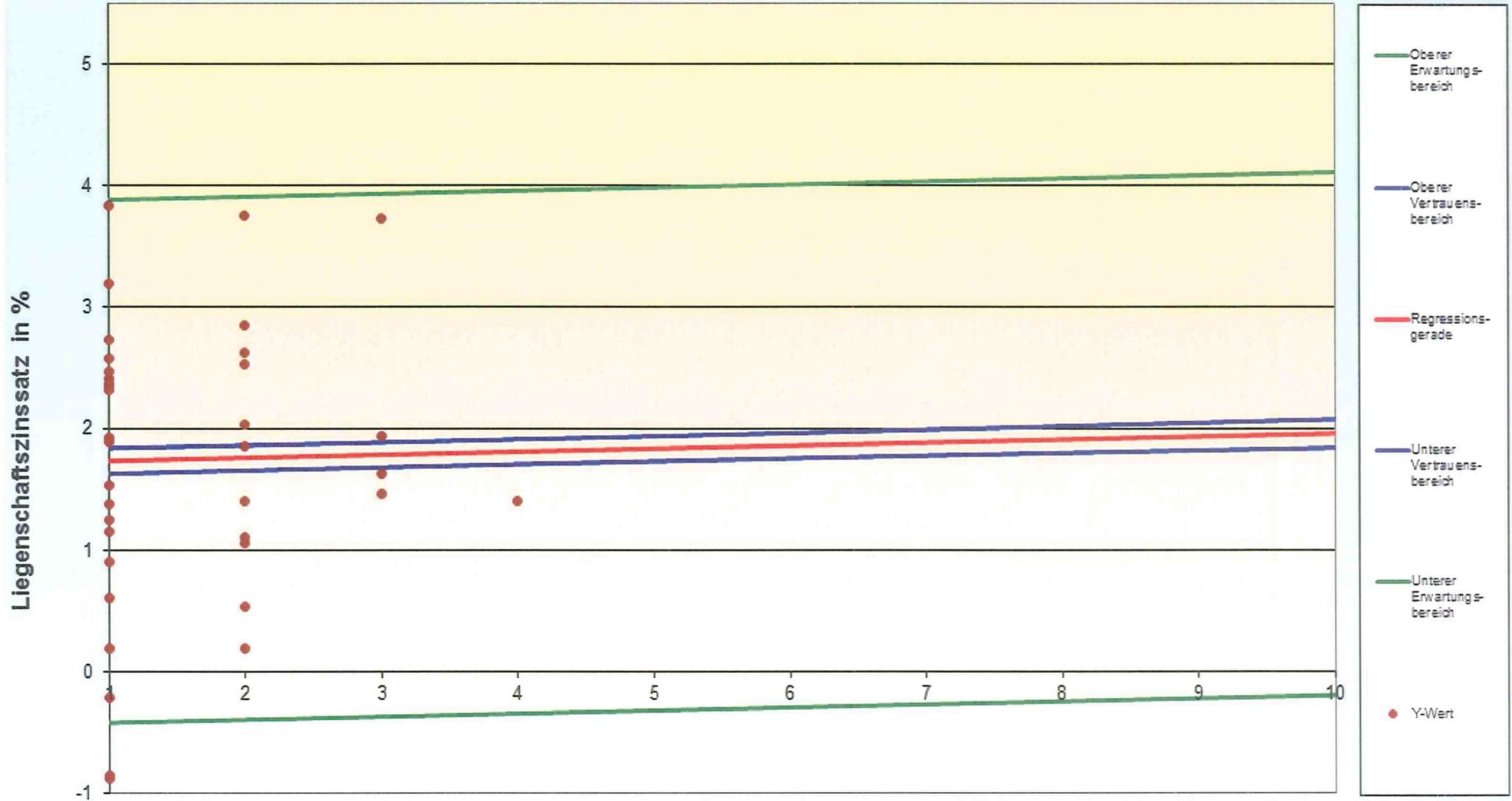
**Immobilienwerte für unbebaute Grundstücke**

	2015				2016				2017				2018			
<b>Überlingen</b>	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung	37	679	4.125 - 6.800.000	325.993	40	488	2.900 - 1.052.174	229.234	28	1.291	2.400 - 7.400.000	751.613	28	453	900 - 1.700.000	302.066
Geschäftslage, Gewerbe	0	-	0	0	4	2.262	14.100 - 4.950.000	1.272.311	2	1.277	89.250 - 130.498	109.874	0	-	0	0
Agrarland	24	13.460	1 - 332.850	81.411	12	24.093	4.000 - 247.981	80.367	11	10.932	2.000 - 150.000	35.195	28	39.414	2.226 - 800.000	154.241
<b>Owingen</b>	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung	8	623	36.966 - 192.000	121.735	11	629	46.560 - 175.500	112.198	34	519	7.000 - 290.705	130.571	12	599	82.500 - 141.480	107.629
Geschäftslage, Gewerbe	2	2.511	138.655 - 301.155	162.500	11	2.025	2.100 - 326.860	142.660	3	2.645	21.837 - 256.685	146.563	5	2.272	23.530 - 280.000	157.602
Agrarland	5	13.924	4.500 - 34.000	13.200	7	33.060	3.000 - 365.000	133.088	5	11.231	3.355 - 14.500	7.111	8	49.653	6.405 - 1.000.000	418.675
<b>Sipplingen</b>	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung	4	1.366	97.250 - 1.620.000	687.813	3	1.163	227.000 - 1.175.000	600.667	3	933	275.000 - 2.550.000	1.076.667	4	412	47.060 - 500.000	301.765
Geschäftslage, Gewerbe	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	-	0	0
Agrarland	6	1.095	927 - 232.100	41.032	8	1.869	11 - 227.000	37.982	3	1.137	1.500 - 6.090	3.277	4	2.641	1.800 - 11.613	5.398

# Regressionsgerade

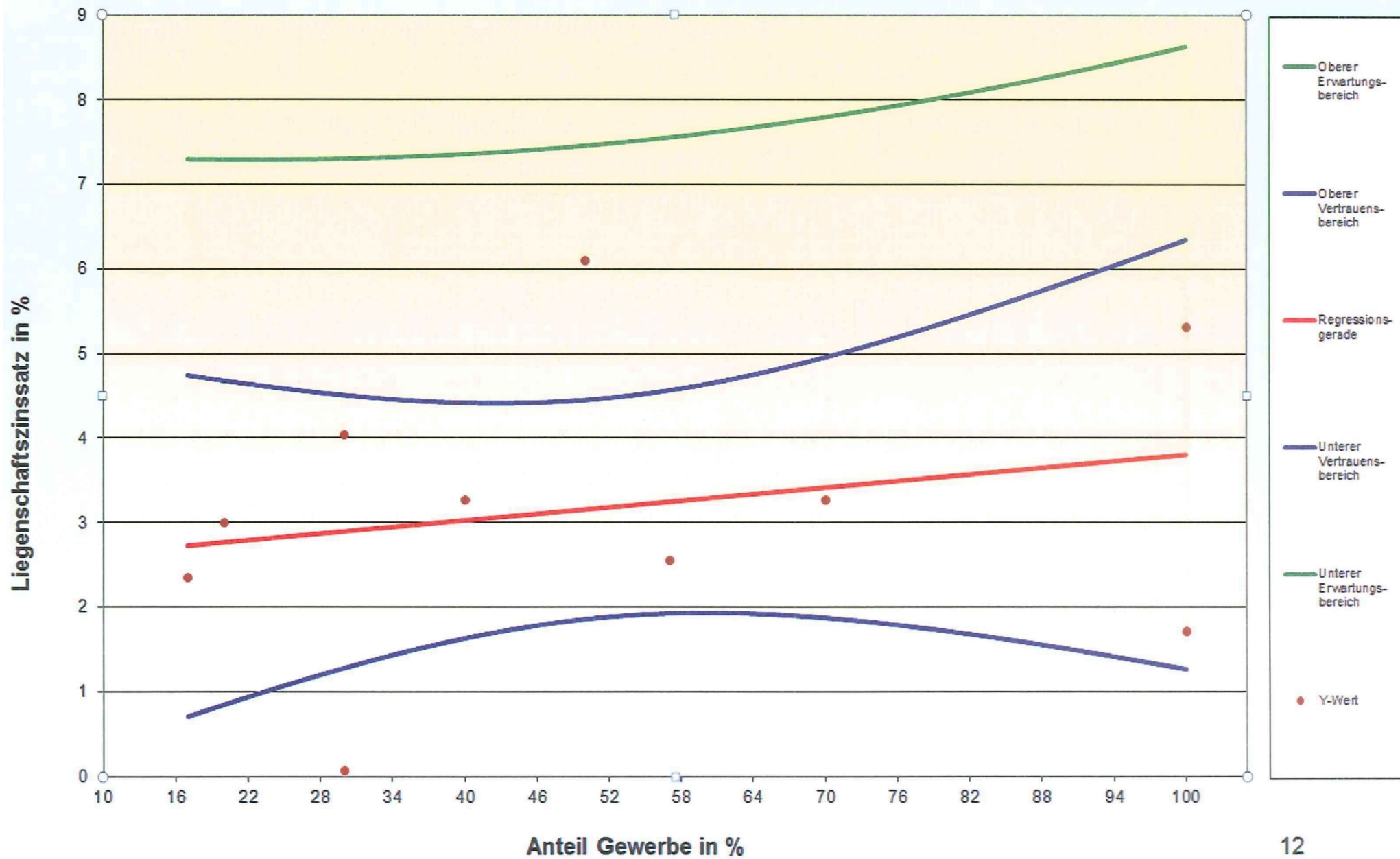


# Regressionsgerade



Eigentumswohnungen, Wohnhäuser nach Anzahl der Wohneinheiten

# Regressionsgerade



**Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft  
Überlingen - Owingen - Sipplingen**

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Stadt Überlingen zum 31.12.2018 nachstehend bekanntgegeben:

**Bodenrichtwertbericht für Überlingen und Teilorte  
zum 31.12.2018**

<b>Richtwert- zone</b>	<b>Lagebezeichnung</b>	<b>Nutzung</b>	<b>WGFZ</b>	<b>Richtwert</b>
1 Altstadt	Christoph-, Münsterstr., Hofstatt	Mi	3,0	1.700 €
	Hafenstraße	Mi	2,2	1.000 €
	Jakob-Kessenring-Straße, Aufkircher Straße	Mi	2,2	1.000 €
	restliche Altstadt	Mi	0,6	800 €
	Zum Gallerturm	W	0,5	1.650 €
2 West	mit Seesicht	W	0,5	1.300 €
	ohne Seesicht	W	0,5	900 €
3 Goldbach	Goldbach, Brünnensbach	W	0,4	500 €
4 Nord	Schättlisberg Nord, Hildegardring	W	0,8	550 €
	Schättlisberg Süd, Bergle, Amann, Zahnstraße	W	0,6	680 €
5 Nordost	Bereich Alte Owinger Straße	W	0,6	750 €
	Hochbildstraße, Lippertsreuter Straße	Mi	0,6	440 €
	Max-Bommer-Weg, Owinger Straße	W	0,6	480 €
6 Ost 1	Bereich Mühlenstraße	W	0,8	1.300 €
	St.-Ulrich-Straße, süd	W	0,6	1.500 €
	St.-Ulrich-Straße, nord	W	0,6	850 €
	Schilfweg	W	0,8	900 €
	restlicher Bereich	W	0,8	600 €
7 Ost 2	Bereich Nußdorfer Straße	W	0,6	550 €
	Bereich Mühlbachstraße	W	0,6	930 €
	Bereich Rauensteinstraße ohne Seesicht	W	0,6	750 €
	Weinberg/Mozart/Rehmenhalde ohne Seesicht	W	0,5	900 €
	mit Seesicht	W	0,5	1.500 €
	Alte Nußdorfer Straße	W	0,6	800 €
8 Burgberg	Geschoßwohnungsbau	W	1,0	450 €
	restlicher Bereich	W	0,4	400 €
8a Langgasse	Langgasse	W	0,6	550 €
9 Guggenbühl	Guggenbühl (mit Seesicht)	W	0,5	800 €
10 Gewerbegebiete	Oberried, Degenhardt	GE	1,2	55 €
11 Andelshofen		W	0,4	350 €

**Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft  
Überlingen - Owingen - Sipplingen**

12 Nußdorf	Nord	W	0,4	800 €
	mittlerer Bereich	W	0,4	650 €
	entlang der Ortsdurchfahrt	MD	0,3	350 €
	Strandweg / Kretzer, 2. Reihe	W	0,5	900 €
	Zum Hecht Ost, 2. Reihe	W	0,4	700 €
13 Seeuferlage	Überlingen und Nußdorf	W	0,3	2.500 €
13a	Seestraße und Strandweg (West)	W	0,3	1.500 €
14 Aufkirch	Aufkirch (neue Bebauung)	W	0,6	725 €
Deisendorf	Ortskern	MD	0,4	225 €
	Gehren, Dorfhalde, Riedhalde, Sandbühl	W	0,4	290 €
	Ziegeleistraße	W	0,4	170 €
Bambergen	Ortskern	MD	0,4	225 €
	Gröber	W	0,4	270 €
	Kirchleösch	W	0,4	290 €
Lippertsreute	Ortskern, Ortsdurchfahrt	MD	0,4	200 €
	Lettenäcker	W	0,4	220 €
	Schellenberg	W	0,4	230 €
	übrige Bereiche	W	0,4	220 €
Ernatsreute	Ortskern	MD	0,6	150 €
	Wohngebiet	W	0,4	180 €
Hödingen	Ortskern	MD	0,6	240 €
	Süd (mit Seesicht)	W	0,4	800 €
	Nord	W	0,4	280 €
Nesselwangen	Ortskern	MD	0,6	170 €
	Darrenösch	W	0,4	240 €
Bonndorf	Ortskern	MD	0,6	120 €
	Guggenbühl	W	0,4	170 €
	Schloßacker Beurensteig	W	0,4	170 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Mi = Mischgebiet; W = Wohnbaufläche; GE = Gewerbegebiet; MD = Dorfgebiet; WGFZ = wertrelevante Geschoßflächenzahl

Nachrichtlich:

Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland	2,50 € bis 3,50 €
	Grünland	2,00 € bis 2,50 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)	4,00 € bis 5,00 €

**Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft  
Überlingen - Owingen - Sipplingen**

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Owingen zum 31.12.2018 nachstehend bekanntgegeben:

**Bodenrichtwertbericht für Owingen und Teilorte  
zum 31.12.2018**

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert	
Owingen	Hinter den Gärten, Kohlerbreite	W I	0,4	260 €	
	Hinter den Gärten, Kohlerbreite	W II	0,6	240 €	
	Priel und Kirchfeld	W	0,4	260 €	
	entlang der Hauptstraße	Mi	0,6	205 €	
	sonst. Ortsgebiet, West	W	0,5	210 €	
	sonst. Ortsgebiet, Ost	W	0,5	210 €	
	Mehnewang 1. BA	W	0,5	220 €	
	Mehnewang 2. und 3. BA	W	0,5	260 €	
	Gewerbegebiet Nord	GE	1,8	65 €	
	Gewerbegebiet Süd	GE	2,4	65 €	
	Hohenbodman	Ortslage	MD	0,6	70 €
		Sandgasse	W	0,7	90 €
Taisersdorf	Ortskern	MD	0,7	70 €	
	Halden	W	0,5	130 €	
	Hirtengärten	MD	0,5	90 €	
	Säntisblick	W	0,5	110 €	
	Unterdorf-Zinken	MD	0,7	60 €	
Billafingen	Ortskern	MD	0,6	110 €	
	Hasenbühl Süd	W	0,8	165 €	
	Halden	W	0,4	140 €	
	Im Schloßpark, Ebene	W	0,4	110 €	
	Im Schloßpark, Mitte	W	0,4	120 €	
	Jakenburgstraße	W	0,4	130 €	
	Winkel	W	0,5	140 €	

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Mi = Mischgebiet; W = Wohnbaufläche; GE = Gewerbegebiet; MD = Dorfgebiet; WGFZ = wertrelevante Geschosßflächenzahl

Nachrichtlich:

Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland	2,50 € bis 3,50 €
	Grünland	2,00 € bis 2,50 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)	4,00 € bis 5,00 €

**Gutachterausschuß der Verwaltungsgemeinschaft  
Überlingen - Owingen - Sipplingen**

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Sipplingen zum 31.12.2018 nachstehend bekanntgegeben:

**Bodenrichtwertbericht für Sipplingen  
zum 31.12.2018**

Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
Ortskern	MD	0,6	350 €
entlang B 31 alt, Seestraße	W	0,5	320 €
Breitenweingarten und Breite, Jahnstraße	W	0,4	660 €
Leimacker Horn	W	0,4	700 €
Ost (Eckteil)	W	0,5	480 €
Gewerbegebiet Längerach	GE	1,0	100 €
Höhen- und Sichtlage: (Schallenberg, Halde, Kogenhalde, Hauberg Maurenstraße, östliche Morgengasse Ostlandstraße, Priel, Bütze)	W	0,3	860 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschlossene Grundstücke.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Punktueller Nachveranlagungen von Beiträgen nach BauGB und KAG sind möglich.

Mi = Mischgebiet; W = Wohnbaufläche; GE = Gewerbegebiet; MD = Dorfgebiet;

WGFZ = wertrelevante Geschoßflächenzahl

Nachrichtlich:

Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland	2,50 € bis 3,50 €
	Grünland	2,00 € bis 2,50 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)	4,00 € bis 5,00 €