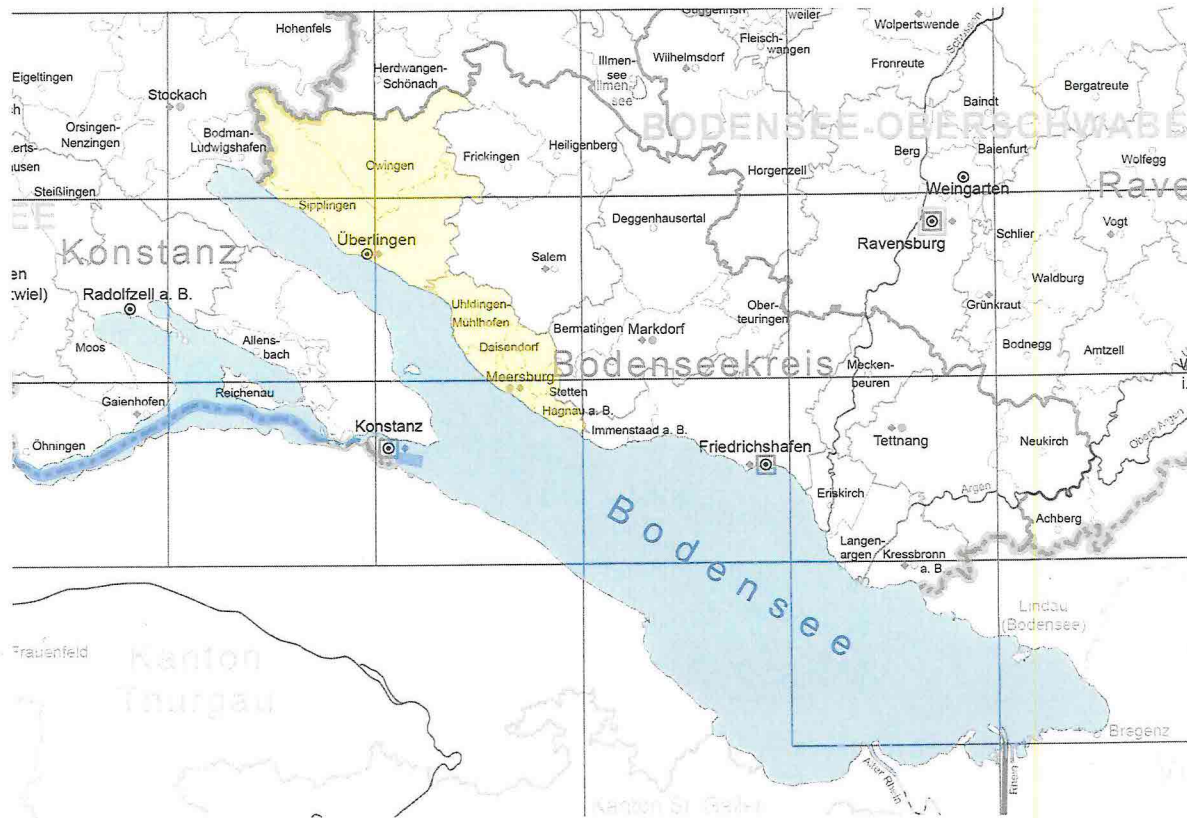


Gutachterausschuss Überlinger See



Grundstücksmarktbericht 2025



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Impressum	2
1. Vorbemerkung	3
2. Ermittlungsgrundlagen	
3. Sachwertfaktoren	
4. Liegenschaftszinssatz	4
5. Bodenrichtwerte	
Übersichtsdaten v. Stat. Landesamt B.-W.	5 - 6
Gemarkungsflächen	7 - 8
• Gesamtzahl der erstellten Gutachten • Summe Verkehrswerte • Anzahl eingegangener Kaufverträge	9
Immobilienwerte für bebaute Grundstücke	10 - 12
Immobilienwerte für unbebaute Grundstücke	13 - 14
Bodenrichtwert für Daisendorf	15
Bodenrichtwert für Hagnau	16 - 17
Bodenrichtwert für Meersburg	18 - 19
Bodenrichtwert für Owingen und Teilorte	20
Bodenrichtwert für Sipplingen	21
Bodenrichtwert für Stetten	22
Bodenrichtwert für Überlingen und Teilorte	23 - 25
Bodenrichtwert für Uhldingen-Mühlhofen	26 - 29
Regressionsgeraden	30 ff

- Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Überlinger See
Bauverwaltung, Bahnhofstr.4, 88662 Überlingen
- Auskünfte: Anträge auf Wertermittlung
Bodenrichtwerte
Marktbericht mit wertrelevanten Daten
- Homepage: www.ueberlingen.de
Rubrik „Bauen und Wohnen“
- Ansprechpartner: Herr Dieringer: Leiter der Geschäftsstelle
Tel: 07551/99-1360
E-Mail: h.dieringer@ueberlingen.de
- Frau Buchner: Mitarbeiterin der Geschäftsstelle (Sekretariat)
Tel: 07551/99-1361
E-Mail: s.buchner@ueberlingen.de
- Frau Ostermaier: Mitarbeiterin der Geschäftsstelle
Tel: 07551/99-1366
E-Mail: m.ostermaier@ueberlingen.de
- Frau Obser: Mitarbeiterin der Geschäftsstelle
Tel: 07551/99-1368
E-Mail: t.obser@ueberlingen.de
- E-Mail: gutachterausschuss@ueberlingen.de
- Gebühr: Grundstücksmarktbericht
(Printversion oder digitale Übermittlung) 25,00 Euro
bei Versand zzgl. Versandkosten 2,50 Euro

Grundstücksmarktbericht von 2025

1. Vorbemerkung

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 Bodenrichtwerte (1. Quartal 2023 – 4. Quartal 2024) zum 01.01.2025.
- Untersuchungszeitraum Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren: 1. Quartal 2022 – 4. Quartal 2024
- 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 § 16 (4) ImmoWertV bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung.
- Die Gesamtnutzungsdauer wird nach Anlage 1 der ImmoWertV ermittelt.
- Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer unter Berücksichtigung von Modernisierungen mittels des Punktemodells gemäß Anlage 2 der ImmoWertV.

In der Tabelle für die Immobilienwerte (s. S. 9 – 13) wurden für die Jahre 2021 und 2022 bei dem durchschnittlichen Kaufpreis (Ø Kaufpreis (€)) der Durchschnittswert, für die Jahre 2023 und 2024 der Medianwert, angegeben.

3. Sachwertfaktoren

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

- Bei der Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungskosten wurde kein Regionalfaktor angesetzt (Regionalfaktor 1,0).
- Auswertung lediglich von Wohngebäuden (Ausschluss von Gewerbeobjekten).
- Auswertung der Kaufverträge basierend auf dem Modell NHK 2000 und NHK 2010 (Anlage 4 zu ImmoWertV).
- Die Berechnung der Alterswertminderung erfolgt nach Ross (NHK 2000) bzw. linear (NHK 2010/ImmoWertV).
- Außenanlagen werden bei der Auswertung nach Erfahrungssätzen pauschaliert berücksichtigt.
- Der Baupreisindex des jeweils letzten Quartals wurde verwendet.

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.
- Die im Ertragswertverfahren angesetzten Bewirtschaftungskosten werden nach Anlage 3 zu § 12 Absatz 5 ImmoWertV ermittelt.

5. Bodenrichtwerte

Der Bodenrichtwertbericht zum Stichtag 01.01.2025 kann in Tabellenform dem Grundstücksmarktbericht entnommen werden. Die Bodenrichtwerttabellen sowie der Grundstücksmarktbericht sind im Internet unter www.ueberlingen.de unter der Rubrik „Bauen & Wohnen“ eingestellt.

Überlingen, den 16.12.2025

Gutachterausschuss Überlinger See
- Geschäftsstelle -

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen * Owingen * Sipplingen * Uhltingen-Mühlhofen * Daisendorf * Stetten * Hagnau * Meersburg

Übersichtsdaten

Daisendorf

Gesamtfläche:	244 ha
Einwohnerzahl:	1.521
Einwohnerzahl / km ² (2022):	641
Berufspendler:	55 Einpendler / 563 Auspendler
Arbeitslose:	39
Wohngebäude:	484
Wohnungen:	905
Personen / Haushalt:	1,8

Hagnau

Gesamtfläche:	294 ha
Einwohnerzahl:	1.402
Einwohnerzahl / km ² (2022):	509
Berufspendler:	203 Einpendler / 402 Auspendler
Arbeitslose:	56
Wohngebäude:	401
Wohnungen:	886
Personen / Haushalt:	1,6

Meersburg (mit Ortsteile)

Gesamtfläche:	1.207 ha
Einwohnerzahl:	5.956
Einwohnerzahl / km ² (2022):	509
Berufspendler:	1.220 Einpendler / 1.659 Auspendler
Arbeitslose:	192
Wohngebäude:	1.256
Wohnungen:	3.887
Personen / Haushalt:	1,5

Owingen (mit Ortsteile)

Gesamtfläche:	3.673 ha
Einwohnerzahl:	4.492
Einwohnerzahl / km ² (2022):	125
Berufspendler:	764 Einpendler / 1.498 Auspendler
Arbeitslose:	88
Wohngebäude:	1.200
Wohnungen:	2.129
Personen / Haushalt:	2,0

Sipplingen

Gesamtfläche:	427 ha
Einwohnerzahl:	2.098
Einwohnerzahl / km ² (2022):	512
Berufspendler:	153 Einpendler / 705 Auspendler
Arbeitslose:	41
Wohngebäude:	630
Wohnungen:	1.256
Personen / Haushalt:	1,7

Stetten

Gesamtfläche:	430 ha
Einwohnerzahl:	965
Einwohnerzahl / km ² (2022):	243
Berufspendler:	78 Einpendler / 398 Auspendler
Arbeitslose:	16
Wohngebäude:	331
Wohnungen:	545
Personen / Haushalt:	1,8

Überlingen (mit Ortsteile)

Gesamtfläche:	5.864 ha
Einwohnerzahl:	22.735
Einwohnerzahl / km ² (2022):	394
Berufspendler:	7.519 Einpendler / 4.282 Auspendler
Arbeitslose:	494
Wohngebäude:	5.389
Wohnungen:	13.826
Personen / Haushalt:	1,6

Uhdlingen-Mühlhofen (mit Ortsteile)

Gesamtfläche:	1.566 ha
Einwohnerzahl:	8.210
Einwohnerzahl / km ² (2022):	541
Berufspendler:	694 Einpendler / 2.818 Auspendler
Arbeitslose:	234
Wohngebäude:	2.169
Wohnungen:	4.761
Personen / Haushalt:	1,7

Gemarkungsflächen

Daisendorf

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Daisendorf	2 442 060
Gemeindefläche:	2 442 060

Hagnau

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Hagnau	2 939 561
Gemeindefläche:	2 939 561

Meersburg

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Meersburg	6 985 456
Baitenhausen	5 091 345
Gemeindefläche:	12 076 801

Owingen

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Owingen	16 112 809
Billafingen	9 170 306
Hohenbodman	8 111 437
Taisersdorf	3 334 352
Gemeindefläche:	36 728 904

Sipplingen

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Sipplingen	4 279 289
Gemeindefläche:	4 279 289

Stetten

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Stetten	4 300 873
Gemeindefläche:	4 300 873

Überlingen

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Überlingen	20 087 091
Bambergen	6 314 310
Bonndorf	11 029 581
Deisendorf	3 517 904
Hödingen	2 861 713
Lippertsreute	6 871 528
Nesselwangen	5 956 079
Nußdorf	2 001 822
Gemeindefläche:	58 640 028

Uhlhingen-Mühlhofen

Gemarkung	Gemarkungsfläche [m²] am 31.12.2024
Mühlhofen	6 314 361
Oberuhldingen	8 114 330
Unteruhldingen	1 233 599
Gemeindefläche:	15 662 290

Gesamtzahl der erstellten Gutachten, Summe Verkehrswerte

	2021	Summe ermittelter Verkehrswerte	2022	Summe ermittelter Verkehrswerte	2023	Summe ermittelter Verkehrswerte	2024	Summe ermittelter Verkehrswerte
Daisendorf	1	244.000,00 €	1	31.964,00 €	1	689.000,00 €	0	
Hagnau	0		5	3.094.012,00 €	2	8.923.778,00 €	2	655.000,00 €
Meersburg	0		0		0		2	850.000,00 €
Owingen	0		3	960.000,00 €	0		3	929.296,00 €
Sipplingen	3	2.237.920,00 €	0		0		0	
Stetten	1	1.768.256,00 €	1	578.000,00 €	0		0	
Überlingen	13	6.782.621,00 €	12	11.650.136,00 €	11	8.351.000,00 €	10	5.293.956,00 €
Uhdlingen-Mühlhofen	2	4.370.095,00 €	1	318.000,00 €	1	252.000,00 €	6	2.543.000,00 €
Gesamt	20		23		15		23	

Für Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhdlingen-Mühlhofen erst seit 01.10.2020 zuständig
Für Meersburg erst seit 01.11.2023 zuständig

Anzahl eingegangener Kaufverträge

Daisendorf	2021	2022	2023	2024
Verträge	25	26	15	19
Summe in Mio. €	12,7	12	6,6	8

Hagnau	2021	2022	2023	2024
Verträge	12	28	28	22
Summe in Mio. €	9,2	22,9	10,7	11,3

Meersburg	2021	2022	2023	2024
Verträge	118	97	81	78
Summe in Mio. €	75,3	56,8	33,1	27,2

Owingen	2021	2022	2023	2024
Verträge	87	44	55	52
Summe in Mio. €	25,4	16,7	19,4	16,3

Sipplingen	2021	2022	2023	2024
Verträge	50	23	30	39
Summe in Mio. €	15,6	12,4	8,7	15,1

Stetten	2021	2022	2023	2024
Verträge	13	7	4	21
Summe in Mio. €	4,2	3,8	1,6	7,4

Überlingen	2021	2022	2023	2024
Verträge	436	365	323	394
Summe in Mio. €	260,7	230,6	177,3	235,9

Uhdlingen-Mühlhofen	2021	2022	2023	2024
Verträge	109	100	97	121
Summe in Mio. €	47,9	44,2	36,1	40,7

Immobilienwerte für bebaute Grundstücke

Daisendorf	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0
Doppelhaushälften	0	0	0	0
Einfamilienhäuser	4	737	617.600 - 1.550.000	906.150
2-Familienhäuser	3	712	895.000 - 1.200.000	1.061.667
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	0	0	0	0
Eigentumswohnungen (Neubau)	0	- / -	0	0
Eigentumswohnungen (Bestand)	8	- / -	200.000 - 550.000	349.500

2022			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
4	333	180.000 - 698.000	394.500
2	223	249.000 - 980.000	614.500
1	458	1.400.000	1.400.000
1	607	870.000	870.000
1	534	580.000	580.000
0	- / -	0	0
12	- / -	140.000 - 1.370.000	407.250

2023			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
0	0	0	0
2	701	540.000 - 1.350.000	945.000
0	0	0	0
0	0	0	0
0	- / -	0	0
9	- / -	210.000 - 950.000	380.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
1	436	610.000	610.000
2	394	540.000 - 905.000	722.500
3	581	578.000 - 670.000	600.000
1	820	950.000	950.000
0	0	0	0
1	- / -	667.500	667.500
8	- / -	120.000 - 565.000	266.500

Hagnau am Bodensee	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0
Doppelhaushälften	0	0	0	0
Einfamilienhäuser	0	0	0	0
2-Familienhäuser	0	0	0	0
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	2	4.318	2.050.000 - 3.635.000	2.842.500
Eigentumswohnungen (Neubau)	0	- / -	0	0
Eigentumswohnungen (Bestand)	5	- / -	259.000 - 400.000	333.800

2022			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
1	338	415.000	415.000
0	0	0	0
1	805	1.980.000	1.980.000
0	0	0	0
1	2.591	7.400.000	7.400.000
3	- / -	706.200 - 818.000	1.002.500
4	- / -	190.000 - 900.000	451.250

2023			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
1	230	498.000	498.000
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
2	276	220.000 - 1.700.000	960.000
1	- / -	1.999.800	1.999.800
9	- / -	195.000 - 750.000	275.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
0	0	0	0
3	1.248	895.000 - 2.800.000	1.150.000
2	901	875.000 - 900.000	887.500
0	0	0	0
0	- / -	0	0
6	- / -	250.000 - 592.000	410.000

Meersburg	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	1	361	700.000	700.000
Doppelhaushälften	0	0	0	0
Einfamilienhäuser	7	2.250	130.000 - 8.600.000	2.969.855
2-Familienhäuser	0	0	0	0
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	2	447	145.000 - 690.000	417.500
Eigentumswohnungen (Neubau)	23	- / -	73.500 - 1.800.000	730.133
Eigentumswohnungen (Bestand)	48	- / -	105.000 - 995.000	372.040

2022			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
1	215	560.000	560.000
4	309	450.000 - 1.098.000	705.750
1	822	1.508.000	1.508.000
1	498	755.565	755.565
3	1.462	1.065.000 - 3.150.000	2.025.000
2	- / -	672.700 - 1.765.000	1.218.850
53	- / -	15.000 - 1.350.000	415.789

2023			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
0	0	0	0
4	1.807	450.000 - 1.450.000	820.000
0	0	0	0
0	0	0	0
2	- / -	509.000 - 509.500	509.250
45	- / -	70.000 - 820.000	305.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
2	235	450.000 - 875.000	662.500
1	826	1.390.000	1.390.000
1	464	490.000	490.000
1	515	715.000	715.000
4	- / -	460.000 - 637.700	535.000
46	- / -	97.500 - 674.000	200.000

Immobilienwerte für bebaute Grundstücke

Owingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	2	145	100.000 - 512.000	306.000
Doppelhaushälften	2	274	465.000 - 507.500	486.250
Einfamilienhäuser	2	716	494.000 - 895.000	694.500
2-Familienhäuser	1	1.089	599.900	599.900
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	3	1.214	373.211 - 1.000.000	744.404
Eigentumswohnungen (Neubau)	19	- / -	259.000 - 549.000	376.632
Eigentumswohnungen (Bestand)	14	- / -	80.000 - 344.000	223.071

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	2	247	400.004 - 470.000	435.002
	7	667	308.000 - 795.000	565.000
	1	1.160	905.000	905.000
	1	1.033	1.200.000	1.200.000
	0	- / -	0	0
	7	- / -	125.000 - 269.000	211.714

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	1	537	835.000	835.000
	4	363	340.000 - 649.000	457.500
	8	792	250.000 - 900.000	472.500
	2	561	1.030.000 - 1.035.000	1.032.500
	0	0	0	0
	5	- / -	335.000 - 547.080	508.555
	7	- / -	100.000 - 540.000	260.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	1	329	549.000	549.000
	5	727	275.000 - 1.025.000	390.000
	2	754	490.000 - 585.000	537.500
	1	790	545.000	545.000
	13	- / -	205.000 - 798.000	331.500
	7	- / -	115.000 - 295.000	237.000

Sipplingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0
Doppelhaushälften	2	322	880.000 - 1.390.000	1.135.000
Einfamilienhäuser	4	783	1.000.000 - 1.600.000	1.300.000
2-Familienhäuser	1	243	630.000	630.000
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	0	0	0	0
Eigentumswohnungen (Neubau)	0	- / -	0	0
Eigentumswohnungen (Bestand)	7	- / -	190.000 - 600.000	318.857

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	2	351	1.100.000 - 1.522.400	2.072.050
	1	520	1.430.000	1.430.000
	1	6.588	504.000	504.000
	0	0	0	0
	0	- / -	0	0
	1	- / -	198.000	198.000

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	1	492	349.500	349.500
	1	492	1.750.000	1.750.000
	0	0	0	0
	1	232	480.000	480.000
	0	- / -	0	0
	6	- / -	120.000 - 635.000	320.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	2	193	1.332.000 - 1.434.900	1.383.450
	2	559	1.030.000 - 1.800.000	1.415.000
	1	487	330.000	330.000
	0	0	0	0
	0	- / -	0	0
	9	- / -	120.000 - 530.000	270.000

Stetten	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0
Doppelhaushälften	2	297	230.000 - 285.000	257.500
Einfamilienhäuser	0	0	0	0
2-Familienhäuser	0	0	0	0
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	1	525	998.000	998.000
Eigentumswohnungen (Neubau)	1	- / -	773.000	773.000
Eigentumswohnungen (Bestand)	2	- / -	205.000 - 250.000	227.500

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	1	521	645.000	645.000
	0	0	0	0
	1	503	1.844.000	1.844.000
	0	- / -	0	0
	1	- / -	1.155.000	1.155.000

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	1	425	500.000	500.000
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	- / -	0	0
	3	- / -	170.000 - 710.000	220.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	2	171	258.000 - 299.000	278.500
	3	467	300.000 - 834.000	480.000
	0	0	0	0
	2	772	475.000 - 640.000	557.500
	1	722	450.000	450.000
	0	- / -	0	0
	5	- / -	160.000 - 265.000	160.000

Immobilienwerte für bebaute Grundstücke

Überlingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	8	316	140.000 - 880.000	607.500
Doppelhaushälften	10	344	320.000 - 1.700.000	820.990
Einfamilienhäuser	36	1.088	185.000 - 4.300.000	1.336.228
2-Familienhäuser	9	770	260.000 - 4.585.000	1.120.000
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	2	570	620.000 - 1.190.000	905.000
Eigentumswohnungen (Neubau)	101	- / -	280.200 - 1.665.000	687.287
Eigentumswohnungen (Bestand)	108	- / -	68.000 - 2.350.000	492.427

2022			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
6	261	410.000 - 750.000	582.500
12	402	480.000 - 1.650.000	979.625
21	877	280.000 - 2.500.000	1.231.857
3	910	850.000 - 1.850.000	1.483.333
10	633	124.000 - 4.400.000	1.148.020
54	- / -	25.000 - 1.889.700	865.669
103	- / -	75.000 - 2.500.000	472.886

2023			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
7	248	150.000 - 840.000	692.000
9	389	430.000 - 990.000	750.000
30	1.139	348.000 - 5.700.000	1.050.000
4	1.924	320.000 - 1.290.000	665.000
4	812	400.000 - 1.850.000	947.500
12	- / -	409.825 - 1.390.000	810.350
114	- / -	95.000 - 3.045.000	360.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
10	265	389.000 - 1.290.000	552.000
13	356	398.000 - 1.400.000	750.000
29	904	300.000 - 4.190.000	885.000
6	730	493.000 - 2.980.000	893.250
8	682	445.000 - 6.500.000	735.000
26	- / -	315.000 - 1.885.000	769.511
159	- / -	85.000 - 3.325.000	345.000

Uhldingen-Mühlhofen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Reihenhäuser	0	0	0	0
Doppelhaushälften	8	300	350.000 - 650.000	510.313
Einfamilienhäuser	10	717	450.000 - 2.000.000	918.000
2-Familienhäuser	3	603	419.000 - 1.450.000	922.967
Mehrfamilien- und Wohn-/ Geschäftshäuser	6	818	470.000 - 1.650.000	884.167
Eigentumswohnungen (Neubau)	0	- / -	0	0
Eigentumswohnungen (Bestand)	39	- / -	70.000 - 1.259.000	338.312

2022			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
0	0	0	0
2	247	425.000 - 480.000	452.500
11	675	240.000 - 1.230.000	682.455
2	838	545.000 - 1.050.000	797.500
4	727	500.000 - 3.785.000	1.588.750
0	- / -	0	0
41	- / -	100.000 - 870.000	338.671

2023			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
4	286	370.000 - 680.000	542.500
9	814	350.000 - 2.400.000	590.000
4	716	530.000 - 1.000.000	697.500
3	845	562.500 - 1.200.000	725.000
0	- / -	0	0
33	- / -	120.000 - 580.000	276.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
8	272	250.000 - 758.000	563.750
10	765	250.000 - 1.460.000	512.500
2	556	795.000 - 900.000	847.500
3	755	620.000 - 1.120.000	900.000
0	- / -	0	0
46	- / -	97.000 - 974.250	236.000

Immobilienwerte für unbebaute Grundstücke

Daisendorf	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	2	649	390.000 - 704.000	547.000
Geschäftslage, Gewerbe	0	0	0	0
Agrarland	1	6.823	16.000	16.000

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	1	455	1.400.000	1.400.000
	0	0	0	0
	0	0	0	0

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	2	263	216.000 - 540.000	378.000
	0	0	0	0
	0	0	0	0

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	1	18	10.000	10.000
	0	0	0	0
	0	0	0	0

Hagnau	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	2	759	199.640 - 450.000	324.820
Geschäftslage, Gewerbe	0	0	0	0
Agrarland	1	154	385	385

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	7	1.382	77.500 - 2.950.000	644.980
	1	2.963	78.000	78.000

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	2	14	270.000 - 474.000	372.000
	1	1.038	166.080	166.080
	0	0	0	0

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	1	458	600.000	600.000
	1	5.959	8.000	8.000

Meersburg	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	4	443	221.000 - 8.600.000	2.420.250
Geschäftslage, Gewerbe	3	2.276	12.400 - 442.200	263.033
Agrarland	2	12.705	10.000 - 45.000	27.500

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	1	93	200	200
	4	2.622	1.800 - 160.624	76.434

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	4	447	250.000 - 318.980	273.010
	1	622	370.950	370.950
	1	42.745	598.000	598.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	3	686	1.100 - 2.900.000	91.600
	2	314	810 - 160.000	80.405
	1	1.436	1.000 - 10.000	3.000

Owingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	11	536	2.800 - 459.900	125.950
Geschäftslage, Gewerbe	0	0	0	0
Agrarland	2	28.338	2.202 - 131.000	66.601

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	5	786	115.500 - 630.000	276.936
	2	1.804	42.240 - 1.500.000	771.120
	3	17.221	6.000 - 94.000	39.883

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	4	313	600 - 129.360	67.265
	1	2.675	214.000	214.000
	5	14.475	6.000 - 80.000	14.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	5	468	121.660 - 1.025.000	124.080
	0	0	0	0
	6	9.697	5.650 - 85.928	19.300

Sipplingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	3	658	240.000 - 1.730.000	748.333
Geschäftslage, Gewerbe	0	0	0	0
Agrarland	19	2.866	448 - 1.315.000	125.013

	2022			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	5	3.782	1.000 - 1.430.000	295.412

	2023			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	5	1.081	1.710 - 22.000	8.000

	2024			
	Anzahl	Ø Grundstücks- fläche (m²)	Kaufpreis- spanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
	4	210	165.000 - 1.030.000	602.500
	0	0	0	0
	7	952	400 - 125.000	4.361

Immobilienwerte für unbebaute Grundstücke

Stetten	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	5	9.121	86.345 - 856.121	276.581
Geschäftslage, Gewerbe	0	0	0	0
Agrarland	0	0	0	0

2022			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
0	0	0	0
0	0	0	0
3	6.465	1.250 - 69.304	44.633

2023			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0

2024			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
0	0	0	0
0	0	0	0
1	813	78.000	78.000

Überlingen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	12	456	280 - 4.200.000	699.778
Geschäftslage, Gewerbe	14	1.694	700 - 971.600	236.696
Agrarland	10	54.632	5.518 - 4.900.000	658.650

2022			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
10	987	3.000 - 2.500.000	1.181.768
11	1.569	7.000 - 879.757	284.249
11	9.640	1.272 - 207.915	71.838

2023			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
11	281	5.000 - 1.250.000	249.000
6	5.262	20.000 - 6.200.000	397.920
8	3.430	4.180 - 1.220.000	10.500

2024			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
17	478	3.000 - 4.190.000	520.000
2	82	43.050 - 9.000.000	4.521.525
10	5.332	2.000 - 125.000	16.010

Uhldingen-Mühlhofen	2021			
	Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
Wohnbebauung (Bauplatz u.a.)	6	444	5.200 - 1.725.500	419.650
Geschäftslage, Gewerbe	1	2.816	1.500.000	1.500.000
Agrarland	1	1.488	5.208	5.208

2022			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Ø Kaufpreis (€)
7	440	200000 - 1.230.000	574.143
3	426	47.500 - 75.000	64.095
0	0	0	0

2023			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
18	393	13.680 - 525.000	138.425
0	0	0	0
2	2.257	10.000 - 1.650.000	830.000

2024			
Anzahl	Ø Grundstücksfläche (m²)	Kaufpreisspanne (€)	Kaufpreis (€) (Medianwert)
14	237	2.750 - 1.460.000	124.250
0	0	0	0
2	1.452	9.000 - 16.740	12.870

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhltingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Daisendorf zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Daisendorf zum 01.01.2025

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
1	sehr gute Lage	W	0,8	850 €
2	gute Lage	W	0,8	700 €
3	mittlere Lage	W	0,8	580 €
4a	Misch- / Verkehrslage zweigeschossig	Mi	0,8	480 €
4b	Misch-/ Verkehrslage dreigeschossig	Mi	1,1	870 €
5	gewerbliche Fläche	GE	0,8	100 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

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: Zone 4a
	Ackerland	3,00 €
	Grünland	2,00 €
	Rebbauflächen	25,00 €
	Wald (ohne Bewuchs)	1,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhltingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Hagnau zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Hagnau zum 01.01.2025

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
1a	Frenkenbacher Straße	W	0,5	530 €
1b	Sonnenbühl-Süd, Kuster Südliche Bauzeile	W	0,5	530 €
1c	Sonnenbühl-Nord, Kuster Nördliche Bauzeile	W	0,5	450 €
2a	Hauptstraße-Nord, Riedlegasse	Mi	0,5	245 €
2b	Ittendorfer Straße	Mi	0,6	310 €
2c	Hauptstraße-Süd	Mi	0,6	275 €
2d	Winzerstraße, Bitze, nördl. Dr.-Fritz-Zimmermann-Straße	Mi	0,4	370 €
3a	Hansjakobstraße-Nord, Kirchweg-Nord, Löwenplatz	Mi	0,6	425 €
3b	Hansjakobstraße - Süd, Strandbadstraße, Kapellenstraße	Mi	1,2	530 €
3c	südl. Dr.-Fritz-Zimmermann-Straße bis Seestraße- Nord	Mi	1,2	495 €
4a	Höhenweg-Nord	Mi	0,6	390 €
4b	Höhenweg-Süd bis Flst. Nr. 640/12, Steinäckerweg, Neugartenstraße-Nord	W	0,6	510 €
4c	Neugartenstraße-Süd, Neuhauserweg-Nord, Ströhleweg-Nord, Oberes Horn	W	0,6	615 €
4d	"Hundsrücken"	W	0,6	670 €
4e	Neuhauserweg-Süd	W	0,6	800 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

4f	Ströhleweg-Süd, "Horn"-Nord, Rosenweg-Nord	W	0,6	670 €
4g	Rosenweg-Süd	W	0,4	730 €
5a	Seestraße-Süd	Mi	1,3	1.190 €
5b	Meersburger Straße	W	0,4	1.510 €
6a	Gewerbegebiet Langbrühl	GE	1,25	160 €
6b	Gewerbegebiet Langbrühl Ost	GE	1,6	160 €
7	Freizeitflächen	S	0,0	200 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Mi=Mischgebiet; W=Wohnbaufl.; GE=Gewerbegebiet; MD=Dorfgebiet; S=Sonderbaufl.; WGFZ=wertrelevante Geschößflächenzahl

Nachrichtlich:		
Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns: Zone 3a
	Campingplatzflächen	85,00 €
	Ackerland	4,00 €
	Grünland	4,00 €
	Obstbaufläche	8,00 €
	Weinbauflächen	25,00 €
	Waldfläche (ohne Bewuchs)	1,00 €
	Campingplatz Kirchberg	320,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Stadt Meersburg zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Meersburg zum 01.01.2025

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
1	Unterstadt	Mi	3,0	950 €
	Seepromenade	Mi	3,0	1.060 €
	Uferpromenade	Mi	1,0	1.060 €
	Hafen- und Uferanlagen	S	0,0	200 €
2	Oberstadt	Mi	3,0	740 €
	Schlossplatz, Marktplatz	Mi	3,0	840 €
	Stefan-Lochner-Straße West	Mi	0,8	685 €
	Am Sentenhardt	Mi	2,0	740 €
3	Droste-Hülshoff-Weg Nordseite ohne Seesicht	W	0,4	1.050 €
	Droste-Hülshoff-Weg Nord-u. Südseite mit Seesicht	W	0,4	1.380 €
	Glaserhäusleweg, bebaubar	W	0,3	1.260 €
4	Schützenstraße, Sommertalweg	W	0,8	400 €
5	Untere Daisendorfer Straße	Mi	1,8	530 €
6	Fohrenberg Süd	W	0,6	530 €
	Von-Laßberg-Straße mit Seesicht	W	0,6	965 €
7	Allmendweg	W	0,8	490 €
	Fohrenberg, Riesling-,Silvaner-, Hechtweg, Rebhalde	W	0,6	525 €
8	Im Hirtle mit Seesicht	W	0,5	750 €
	Im Hirtle ohne Seesicht	W	0,5	525 €
	Waldstraße	W	0,5	475 €
9	Lichtenwiesen ohne Seesicht	W	0,5	495 €
	Lichtenwiesen mit Seesicht	W	0,5	595 €
10	Wohrenberg	W	0,4	580 €
	Höhenweg	W	0,4	750 €
11	Kurallee mit Seesicht - Wohngebiet	W	0,6	750 €
	Kurallee ohne Seesicht- Wohngebiet	W	0,6	580 €
	Kurallee mit Seesicht - Sondergebiet	S	1,2	750 €
	Kurallee ohne Seesicht - Sondergebiet	S	1,2	580 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

12	Gehauweg	W	0,4	1.600 €
13	Obere Roggenlehen	W	0,5	525 €
	Unteruhldinger Straße / Nordseite	W	0,5	630 €
	Unteruhldinger Straße / Seeseite	W	0,3	2.115 €
	Freizeitflächen	S	0,0	300 €
14	Stefan-Lochner-Str. Ost, Burgundertreppe	W	0,5	1.170 €
	Rosenhag	W	0,5	680 €
15	Lindenweg	W	0,4	525 €
	Sonnhalde mit Seesicht	W	0,4	805 €
	Stettener Straße mit Seesicht	W	0,4	700 €
16	Kronenstraße	W	0,6	530 €
	Im Heppach	W	0,8	525 €
	Am Bohnberg	W	0,6	645 €
17	Gewerbegebiet	G	1,4	140 €
18	Riedetsweiler mit Seesicht	Mi	0,4	750 €
	Riedetsweiler ohne Seesicht	Mi	0,4	550 €
19	Baitenhausen	Mi	0,4	210 €
20	Schiggendorf	Mi	0,4	160 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Mi=Mischgebiet; W=Wohnbaufl.; GE=Gewerbegebiet; MD=Dorfgebiet; S=Sonderbaufl.; WGFZ=wertrelevante Geschößflächenzahl

Nachrichtlich:			
Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich		50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland		3,50 €
	Grünland		2,00 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)		5,00 €
	Weinbauflächen		25,00 €
	Wald (ohne Bewuchs)		1,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhltingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Owingen zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Owingen und Teilorte zum 01.01.2025

Richtwertzone		Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
Owingen	1	Hinter den Gärten, Kohlerbreite	W I	0,4	350 €
	2	Hinter den Gärten, Kohlerbreite	W II	0,6	370 €
	3	Priel und Kirchfeld	W	0,4	370 €
	4	entlang der Hauptstraße	Mi	0,6	245 €
	5	sonst. Ortsgebiet, West	W	0,5	320 €
	6	sonst. Ortsgebiet, Ost	W	0,5	300 €
	7	Mehnewang	W	0,5	320 €
	8	Gewerbegebiet Nord	GE	1,8	70 €
	9	Gewerbegebiet Süd	GE	2,4	85 €
Hohenbodman	10	Ortslage	MD	0,6	80 €
	11	Sandgasse	W	0,7	105 €
Taisersdorf	12	Ortskern, Zinken	MD	0,7	80 €
	13	Halden, Säntisblick	W	0,5	140 €
	14	Hirtengärten	MD	0,5	105 €
Billafingen	15	Ortskern	MD	0,6	130 €
	16	Hasenbühl, Halden	W	0,8	220 €
	17	Im Schlosspark, Jakenburgstraße, Winkel	W	0,4	160 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

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	4,00 €
		Grünland	2,00 €
		Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)	5,00 €
		Wald (ohne Bewuchs)	1,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Sipplingen zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Sipplingen zum 01.01.2025

Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
Ortskern	MD	0,6	545 €
entlang B 31 alt, Seestraße	W	0,5	400 €
Breitenweingarten und Breite, Jahnstraße	W	0,4	740 €
Leimacker Horn	W	0,4	890 €
Eckteil (ohne Höhen- und Sichtlage)	W	0,5	550 €
Gewerbegebiet Längerach	GE	1,0	120 €
Höhen- und Sichtlage: (Schallenberg, Halde, Kogenhalde, Hauberg Maurenstraße, östliche Morgengasse Ostlandstraße, Priel, Bütze)	W	0,3	1.110 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschlossene Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Punktuelle Nachveranlagungen von Beiträgen nach BauGB und KAG sind möglich.

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

Nachrichtlich:		
Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland	4,00 €
	Grünland	2,50 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)	5,00 €
	Wald (ohne Bewuchs)	1,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Stetten zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Stetten zum 01.01.2025

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
1	Braite West	W	0,5	370 €
2	Gartenstraße	W	0,3	385 €
3	Bohnberg mit Seesicht	W	0,7	500 €
	Bohnberg ohne Seesicht	W	0,7	380 €
4	Hauptstraße	Mi	0,6	250 €
5	Burgunderstraße	W	0,5	310 €
6	Landstraße	W	0,8	320 €
7	Roggele	W	0,4	705 €
	Roggele	W	0,6	705 €
8	Wiesenweg	W	0,7	390 €
9	Halde	W	0,7	450 €
10	Schulstraße (West)	Mi	0,6	320 €
11	Ortsmitte	W	0,8	380 €
12	Hüllo	W	0,8	330 €
13	Obere Braite	W	0,4	600 €
14	Untere Braite	W	0,7	550 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

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: Ortsmitte (Zone 11)
	Ackerland	3,00 €
	Grünland	2,00 €
	Intensivobstbau	5,00 €
	Rebgelände	30,00 €
	Wald (ohne Bewuchs)	1,00 €
	Außenbereich seeseitige Wohnlage (südlich B31)	1.000 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Stadt Überlingen zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Überlingen und Teilorte zum 01.01.2025

Richtwertzone	Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
1	Altstadt Christoph-, Münsterstr., Hofstatt	Mi	3,0	2.000 €
	Altstadt Hafenstraße	Mi	2,2	1.150 €
	Altstadt Jakob-Kessenring-Straße, Aufkircher Straße	Mi	2,2	1.150 €
	restliche Altstadt	Mi	0,6	950 €
	Zum Gallerturm	W	0,5	2.000 €
2	West mit Seesicht	W	0,5	1.550 €
	West ohne Seesicht	W	0,5	1.110 €
3	Goldbach, Brunnensbach	W	0,4	600 €
	Goldbach, Brunnensbach mit Seesicht	W	0,4	900 €
4	Schättlisberg Nord, Hildegarding	W	0,8	880 €
	Schättlisberg Süd, Bergle, Amann, Zahnstraße	W	0,6	805 €
5	Bereich Alte Owinger Straße	W	0,6	930 €
	Hochbildstraße, Lippertsreuter Straße	Mi	0,6	525 €
	Max-Bommer-Weg, Owinger Straße	W	0,6	850 €
6	Bereich Mühlenstraße	W	0,8	1.550 €
	St.-Ulrich-Straße, süd	W	0,6	1.800 €
	St.-Ulrich-Straße, nord	W	0,6	1.000 €
	Schilfweg und Obere Bahnhofstraße	W	0,8	1.050 €
	Ost restlicher Bereich	W	0,8	900 €
7	Bereich Nußdorfer Straße	W	0,6	825 €
	Bereich Mühlbachstraße	W	0,6	1.300 €
	Bereich Rauensteinstraße Mitte	W	0,6	930 €
	Weinberg/Mozart/Rehmenhalde/Rauenstein Ost ohne Seesicht	W	0,5	1.150 €
	Weinberg/Mozart/Rehmenhalde/Rauenstein Ost mit Seesicht	W	0,5	1.900 €
	Alte Nußdorfer Straße	W	0,6	950 €
8	Burgberg Geschoßwohnungsbau	W	1,0	550 €
	Burgberg restlicher Bereich	W	0,4	675 €
8a	Langgasse	W	0,6	700 €
9	Guggenbühl mit Seesicht	W	0,5	1.000 €
10	Gewerbegebiete Oberried, Degenhardt u.a.	GE	1,2	140 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhlhingen-Mühlhofen - Meersburg

11	Andelshofen	W	0,4	450 €
11a	Erlenweg	W	0,4	200 €
12	Nußdorf Nord	W	0,4	1.110 €
	Nußdorf mittlerer Bereich	W	0,4	840 €
	Nußdorf entlang der Ortsdurchfahrt	MD	0,3	500 €
	Strandweg / Kretzer 2. Reihe, Zum Hecht Ost	W	0,5	1.100 €
	Zum Hecht	W	0,4	840 €
13	Seeuferlage Nußdorf ohne Seeanschluss	W	0,3	1.680 €
13	Seeuferlage Überlingen und Nußdorf	W	0,3	2.800 €
13a	Seestraße und Strandweg (West)	W	0,3	2.215 €
13 b	Freizeitflächen	S	0,0	250 €
14	Aufkirch (neue Bebauung)	W	0,6	1.050 €
Deisendorf	Ortskern	MD	0,4	260 €
	Gehren, Dorfhalde, Riedhalde, Sandbühl	W	0,4	325 €
	Ziegeleistraße	W	0,4	190 €
Bambergen	Ortskern	MD	0,4	260 €
	Gröber	W	0,4	320 €
	Kirchleösch	W	0,4	350 €
Lippertsreute	Ortskern, Ortsdurchfahrt	MD	0,4	240 €
	Lettenäcker	W	0,4	250 €
	Schellenberg	W	0,4	260 €
	übrige Bereiche	W	0,4	250 €
Ernatsreute	Ortskern	MD	0,6	175 €
	Wohngebiet	W	0,4	200 €
Hödingen	Ortskern ohne Seesicht	MD	0,6	300 €
	Ortskern mit Seesicht	MD	0,6	660 €
	Süd ohne Seesicht	W	0,4	660 €
	Süd mit Seesicht	W	0,4	1.100 €
	Nord	W	0,4	350 €
Nesselwangen	Ortskern	MD	0,6	200 €
	Darrenösch	W	0,4	260 €
Bonndorf	Ortskern	MD	0,6	150 €
	Guggenbühl	W	0,4	260 €
	Schloßacker Beurensteig	W	0,4	260 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

Mi=Mischgebiet; W=Wohnbaufl.; GE=Gewerbegebiet; MD=Dorfgebiet; S=Sonderbaufl.; WGFZ=wertrelevante Geschosßflächenzahl

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhdlingen-Mühlhofen - Meersburg

Nachrichtlich:			
Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich		50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland		4,00 €
	Grünland		2,50 €
	Obstbaufläche (ohne Sonderkulturen)		5,00 €
	Wald (ohne Bewuchs)		1,00 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Gemäß § 196 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung Baden-Württemberg werden die Bodenrichtwerte für die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen zum 01.01.2025 nachstehend bekanntgegeben:

Bodenrichtwertbericht für Uhldingen-Mühlhofen zum 01.01.2025

Richtwertzone		Lagebezeichnung	Nutzung	WGFZ	Richtwert
Oberuhldingen	1	Riedweg, Unteres Ried	W	0,6	350 €
	2	Oberes Ried, Am Bohl	W	0,7	400 €
	3	Rebweg, Tüfinger Straße, Thaddäus-Hofmann-Weg, Obere Immengasse, Immengasse, Am Dorfanger, Überlinger Straße	W	0,6	320 €
	4	Im Öschle, Überlinger Straße, Aachstraße, Reismühlenweg, Ölgarten	W	0,6	350 €
	5	Aachstraße, Alte Poststraße, Bahnhofstraße, Überlinger Straße, Immengasse, Bahnhofstraße L 201	Mi	0,5	360 €
	6	Aachstraße, Bahnhofstraße, Linzgaustraße	Mi	0,8	400 €
	7	Aachstraße, Im Sieble	W	0,4	320 €
	8	Alte Uhldinger Straße	W	0,4	450 €
	9	Alte Uhldinger Straße, angrenzend an Zone 20 (Weiheracker Unteruhldingen), Unterösch	W	0,6	550 €
	10	Reismühlenweg, Reishaldenweg, Im Reisgarten, Am Roggersberg, Römerstraße, Im Sieble, Mühlenstraße, Castellstraße	W	0,5	535 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhlidingen-Mühlhofen - Meersburg

	11	Aachstraße, Kapellenweg, Thurgauweg, Linzgaustraße, Bregenzer Weg, Bodanstraße, Hörweg, Mettnauweg, Hegauweg, In den Auen, Krummes Land, Obere Auen, Alte Poststraße, Lindauer Weg, Reichenauer Weg, Mainauer Straße, Linzgaustraße, Auf der Höhe, Alte Poststraße, Bahnhofstraße, Bahnhofstraße L 201	W	0,5	425 €
	12	Bahnhofstraße L 201, Krummes Land	Mi	1,2	120 €
Unteruhldingen	20	Weieracker, Storchenweg, Poststraße, Schulstraße, Gartenstraße, Im Hasengarten, Werftgasse, Forellengang, Seefelder Straße	W	0,6	560 €
	21	Seefelder Straße, Seestraße, Rathausgasse,	W	1,0	655 €
	22	Seestraße, Fischergasse	W	0,6	1.600 €
	23	Meersburger Straße, Schulstraße, Bergstraße	W	0,7	560 €
	24	Bitzenbrunnen	GE	1,0	120 €
	25	Bergstraße, Meersburger Straße	W	0,7	380 €
	26	Waldweg, Unterer Waldweg, Bergstraße, Meersburger Straße, Am Stockfeld, Am Zihlbühl, Bühlerhöhe, Weingbergstraße	W	0,5	855 €
	27	Meersburger Straße	W	0,4	1.100 €
	28	Bergstraße	W	0,6	1.000 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

Mühlhofen	40	In der Dohle, Untere Dohle, Lerchenweg, Finkenweg, Hårdleweg, Kanalweg, Starengässle	W	0,4	340 €
	41	Hallendorfer Straße, Riegerhausweg, Grasbeurerstraße, Auf dem Berg	W	0,7	320 €
	42	Hallendorfer Straße, Gewerbestraße, Hofbreite, Auf dem Berg, Eschenweg,	GE	1,2	120 €
	43	Hauptstraße, Eschenweg, Selsenbergstraße, Aspenhauweg	W	0,5	300 €
	44	Obere und Untere Apfelbergstraße	W	0,5	400 €
	45	Buchenweg, Im Ring, Löhlestraße, Aspenhauweg, Im Ring, Löhlestraße, Hauptstraße, Weiherstraße, Erlenweg, Untere Weitfeldstraße, Weitfeldstraße, Am Kindergarten, Bachweg, Flurstraße, Wiesenstraße, Tulpenweg, Nelkenweg, Rosenstraße, Ahornweg, Birkenweg, Ottenbohlstraße, Lindenweg, Ottenboh	W	0,5	345 €
	46	Hauptstraße, Aspenhauweg, Im Ring, Kirchstraße, Hohl-gasse, Jahnstraße, Hauptstraße, Grasbeurer Straße, Daisendorfer Straße	Mi	0,7	345 €
	47	Obere Dohle	W	0,5	400 €
	48	Aachblick	W	0,8	320 €

Gutachterausschuss Überlinger See

Überlingen - Owingen - Sipplingen - Daisendorf - Hagnau - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen - Meersburg

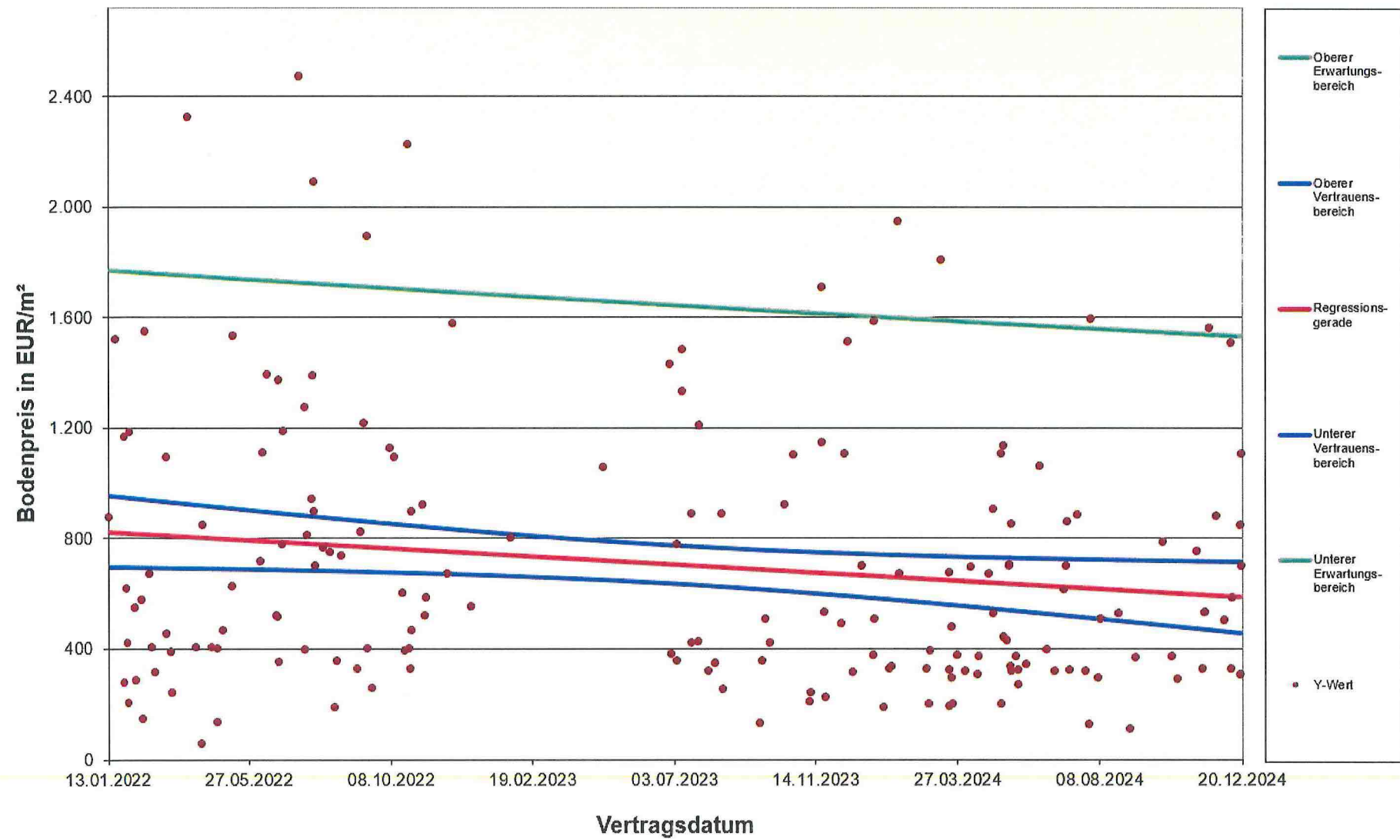
		Birnau, Maurach, Seefeldten	W	0,3	1.100 €
		Gebhardsweiler Außenbereich	MD	0,3	380 €
		Hallendorf Außenbereich	MD	0,3	150 €

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureife und erschließungsbeitragsfreie Grundstücke sowie auf die angegebene Nutzungsziffer.

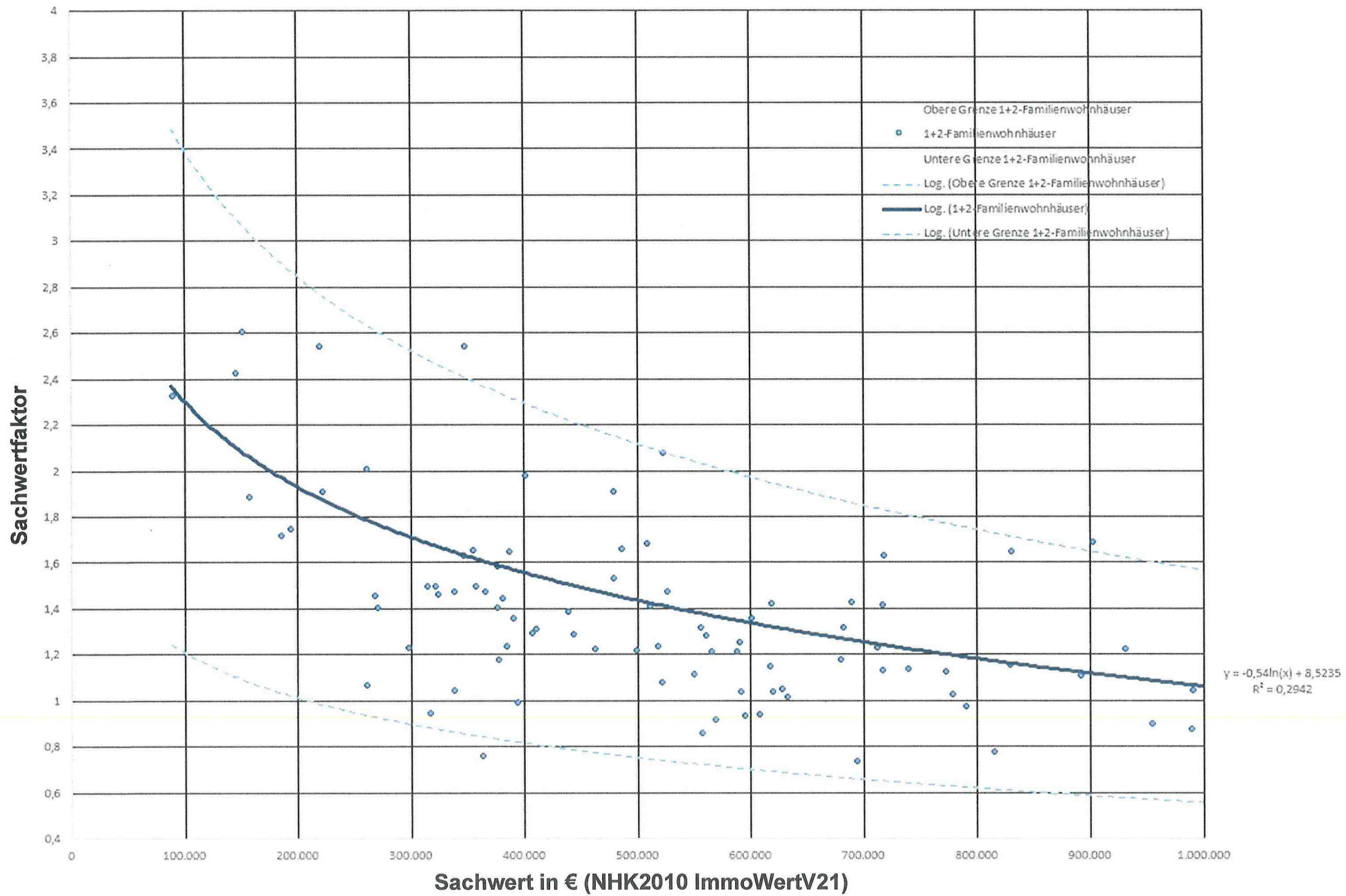
Die WGFZ ist gemäß Bodenrichtwertrichtlinie ermittelt.

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

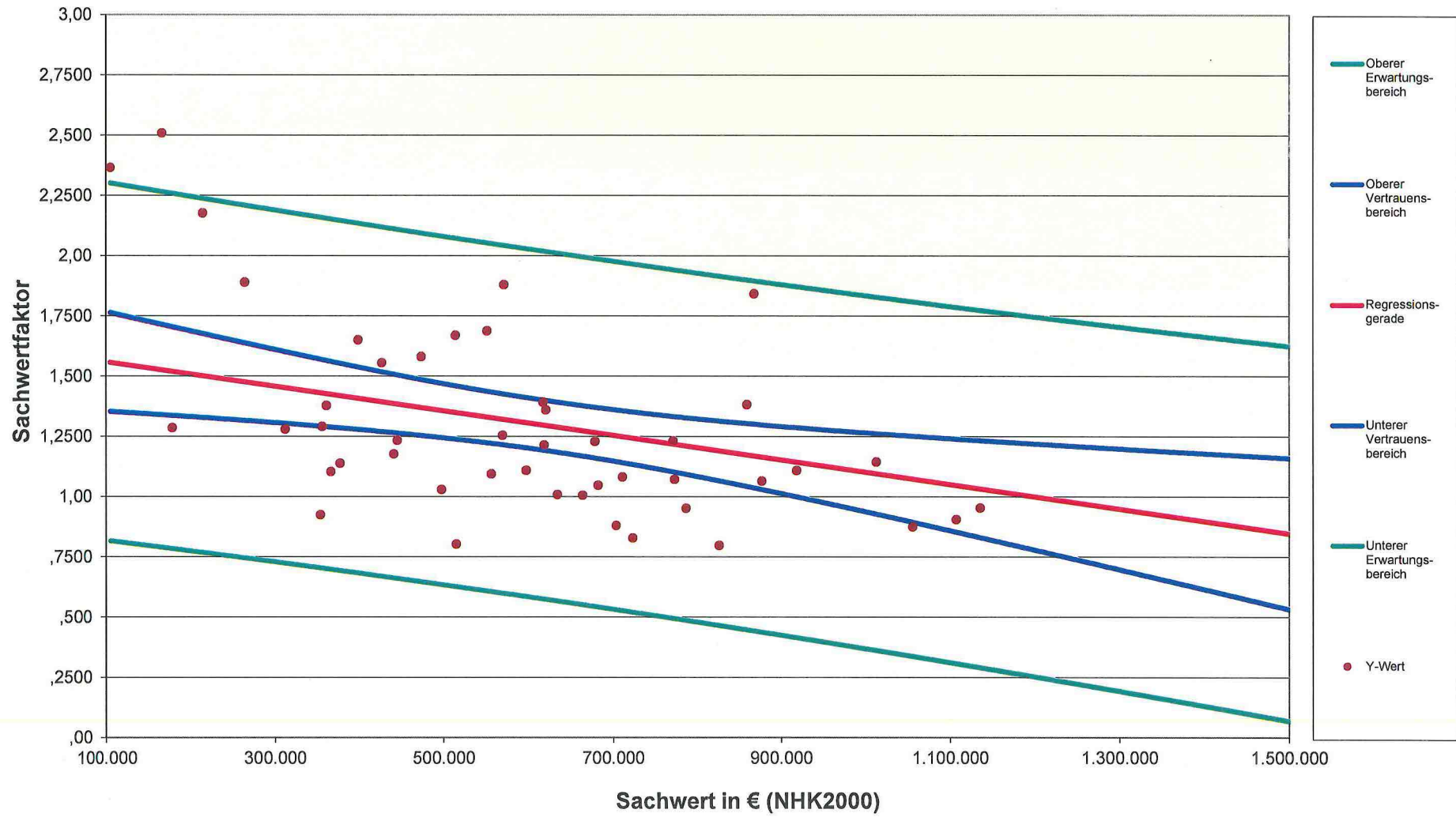
Nachrichtlich:		
Agrarland	privilegierte Hofflächen im Außenbereich	50 % des nächstgelegenen vergleichbaren Ortskerns
	Ackerland	3,50 €
	Grünland	2,50 €
	Obstbauflächen (ohne Sonderkulturen)	4,50 €



Regressionsgerade

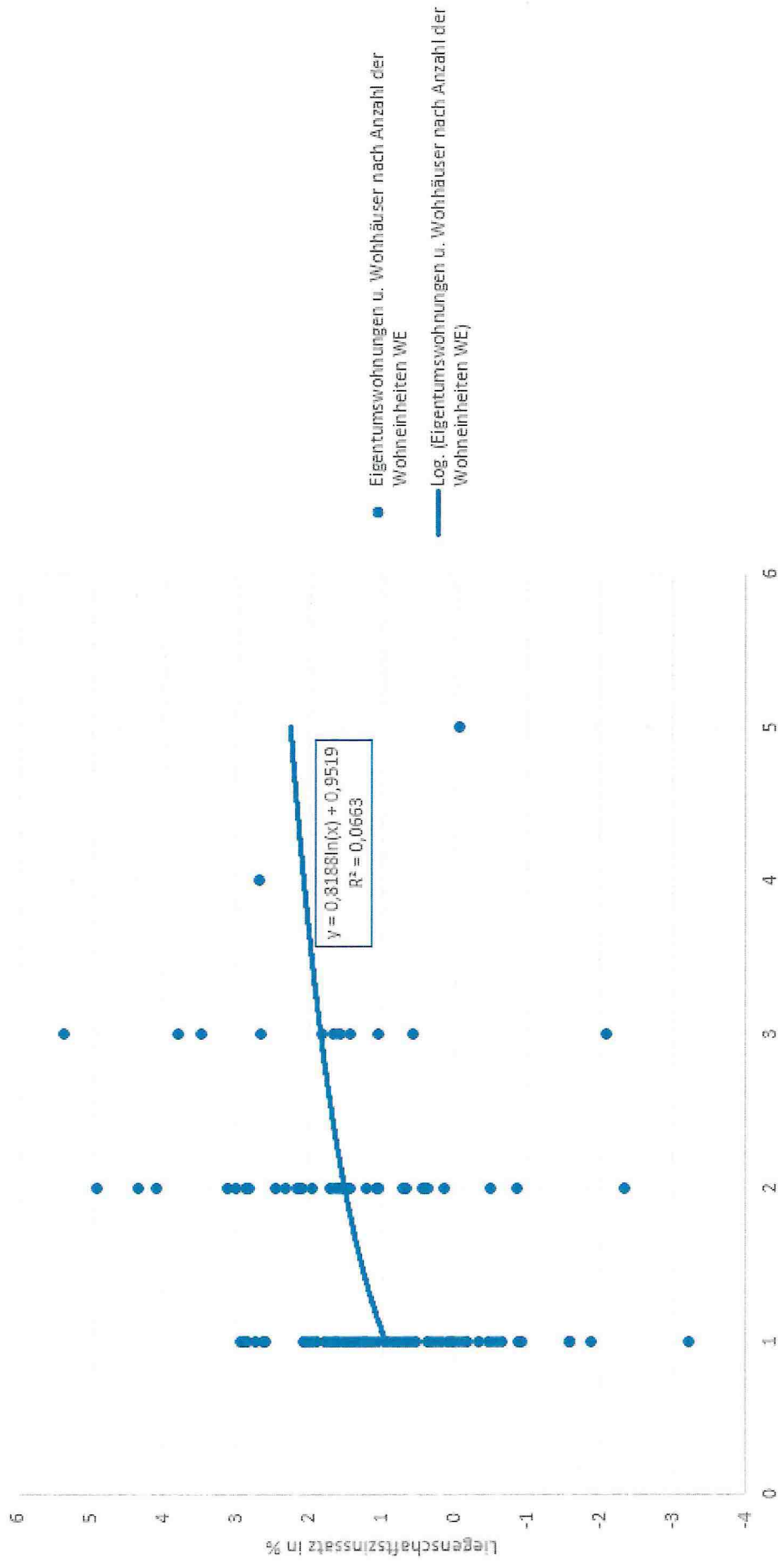


Regressionsgerade



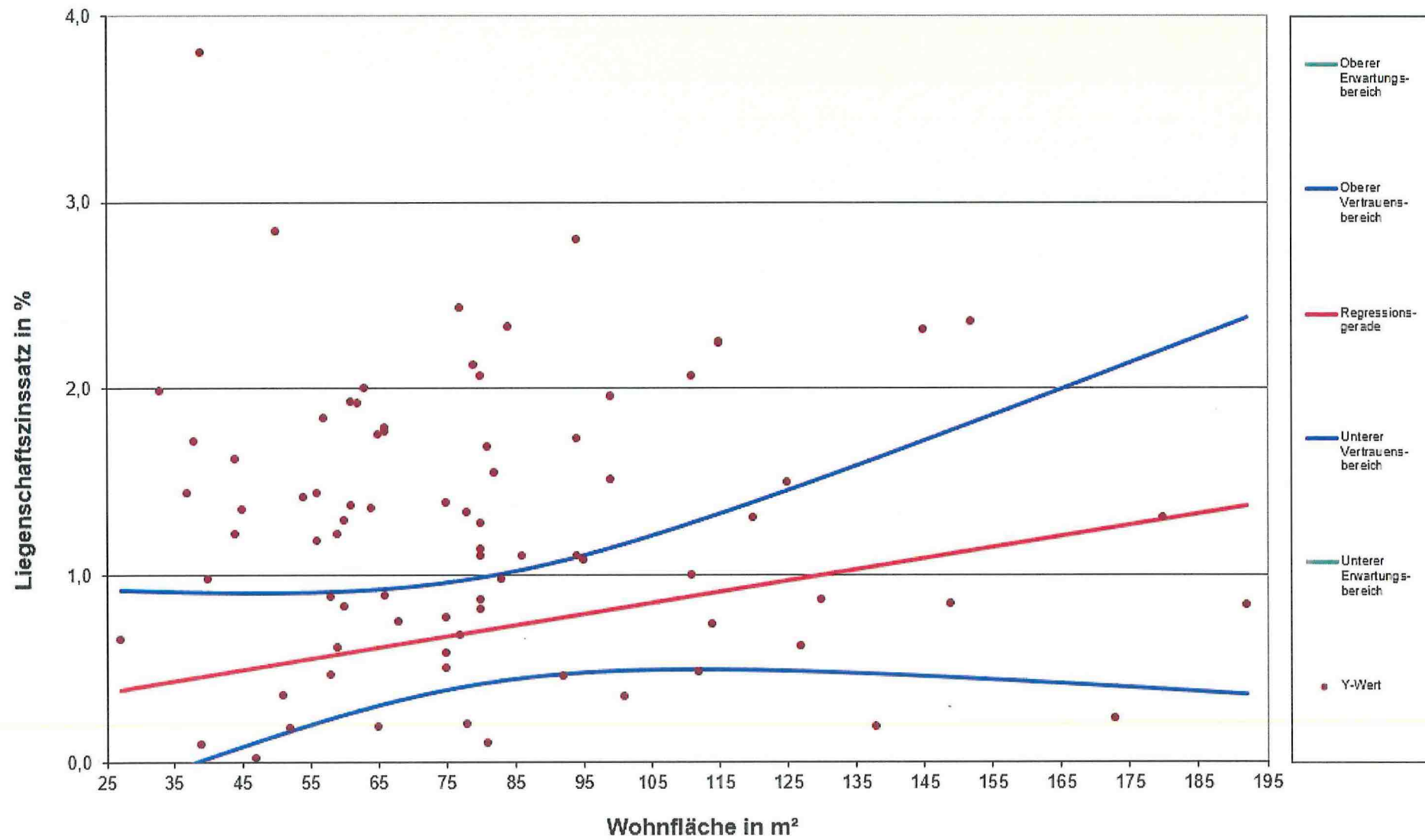
1.1.1.1

Regressionsgerade



Eigentumswohnungen und Wohnhäuser nach Anzahl Wohneinheiten

Eigentumswohnungen



Eigentumswohnungen

