

Urheberrechtshinweise

Die Bodenrichtwertsammlung unterliegt dem Urheberrechtsgesetz. Danach steht dem jeweiligen Gutachterausschuss das ausschließliche Recht zu, die Bodenrichtwertsammlung insgesamt oder einen nach Art und Umfang wesentlichen Teil davon zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich wiederzugeben.

Abschriften einzelner Daten - während der Dauer der Auslegung - sind grundsätzlich für den privaten Gebrauch möglich. Nicht zum privaten Gebrauch zählen die Verwendung für gewerbliche oder öffentliche Zwecke oder zum sonstigen eigenen Gebrauch wie z.B. die eigene Verwendung durch juristische Personen, Behörden, Institutionen, Unternehmen oder Angehörige freier Berufe.

Die Herausnahme von Daten während der Auslegung der Bodenrichtwerte erfolgt auf eigene Verantwortung und ersetzt keine amtliche Bodenrichtwert-Auskunft.

Bei missbräuchlicher Verwendung der Daten trifft die Haftung den Verwender.

Ausschließlich schriftliche von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilte Auskünfte sind rechtsverbindlich.

Vorbemerkungen

Gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 1 der Bayerischen Gutachterausschussverordnung (BayGaV) sowie §§ 13 ff. der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) hat der Gutachterausschuss beim Landratsamt Unterallgäu die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2026 ermittelt.

Ein Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse aufweisen. Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den für die jeweilige Zone typischen wertbestimmenden Grundstücksmerkmalen.

Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke gelten ausschließlich für Bauland. Voraussetzung ist, dass das Grundstück aufgrund seiner Lage, seines Zuschnitts sowie weiterer Eigenschaften für eine bauliche Nutzung geeignet ist und diese auch planungsrechtlich zulässig ist

In den sechs größeren Orten (Babenhausen, Bad Wörishofen, Buxheim, Mindelheim, Ottobern und Türkheim) wurden Bodenrichtwertzonen gebildet (siehe beigefügte Übersichtskarten). Für die übrigen Gemeinden des Landkreises wurden Bodenrichtwerte differenziert nach den jeweils vorhandenen baulichen Nutzungsarten festgesetzt. Hierzu zählen insbesondere:

- WA (Allgemeine Wohngebiete)
- MD (Dorfgebiete)
- MI (Mischgebiete)
- GE (Gewerbegebiete)

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. In Mischgebieten (MI) sind Wohngebäude sowie Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Dorfgebiete (MD) dienen der Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke in allgemeinen Wohngebieten (WA) beziehen sich regelmäßig auf ein Richtwertgrundstück mit einer ortsüblichen Grundstücksgröße von etwa 700 m². Grundstücke in Dorf- und Mischgebieten (MD und MI) weisen in der Regel größere Flächen auf.

In den Bodenrichtwerten für Bauland sind grundsätzlich die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie dem Kommunalabgabengesetz enthalten. Im Einzelfall wird empfohlen, hierzu Rücksprache mit der jeweils zuständigen Gemeinde zu halten.

Eine eindeutige Abhängigkeit des Bodenrichtwerts von der Geschossflächenzahl (GFZ) konnte für Dorf- und Mischgebiete (MD und MI) im Landkreis aufgrund unzureichender Datengrundlagen nicht ermittelt werden. Bei absehbar intensiverer baulicher Nutzung wird daher eine sachverständige Einzelfallprüfung zur Anpassung des Bodenwerts empfohlen.

Darüber hinaus wurden Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen der Nutzungsarten Ackerland und Grünland ermittelt.

Bodenrichtwerte für Ackerland gelten für Flächen mit entsprechendem Ertragspotenzial, geeigneter Topografie sowie für ackerfähiges Grünland.

Bodenrichtwerte für Grünland sind für Flächen anzusetzen, deren Beschaffenheit und Zugschnitt ausschließlich eine Grünlandnutzung erlauben.

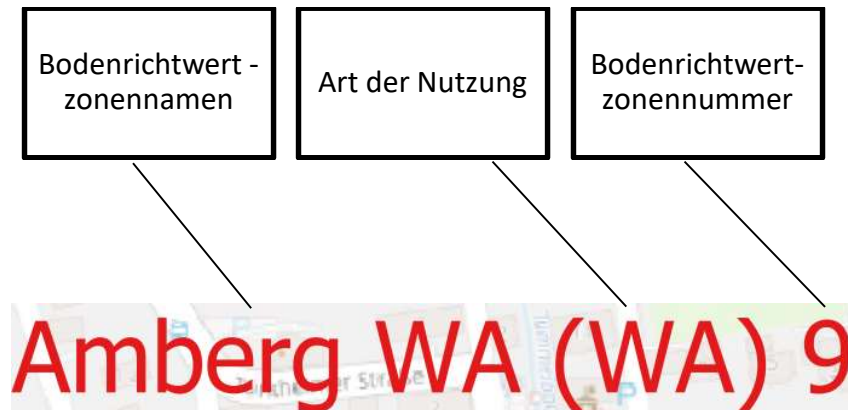
Bei den Bodenrichtwerten für landwirtschaftliche Flächen handelt es sich um Durchschnittswerte für Grundstücke mittlerer Qualität, Beschaffenheit und Lage innerhalb der jeweiligen Gemeinde. Diese Werte dienen primär als Orientierungsgrößen. Tatsächliche Kaufpreise können aufgrund von Lage, Qualität und sonstigen Eigenschaften der Grundstücke erheblich variieren.

Für forstwirtschaftlich genutzte Flächen wurden keine Bodenrichtwerte ermittelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Verkehrswert eines konkreten Grundstücks vom Bodenrichtwert aufgrund individueller Eigenschaften des Grundstücks abweichen kann.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Rechtswirkung. Insbesondere lassen sich aus der Abgrenzung von Bodenrichtwertzonen sowie der Höhe der festgesetzten Bodenrichtwerte keine Ansprüche, beispielsweise gegenüber Trägern der Bauleitplanung, ableiten.

Erläuterung der Kartendarstellung



Auflistung der Bodenrichtwerte

Gemarkung / Ortsteil	Name	Nummer	Bodenrichtwert in €/m ²	Nutzung	Stichtag
Amberg	Amberg WA	9	365	WA	01.01.2026

Abkürzungen

GR	Grünland
A	Ackerland
GE	Gewerbliche Fläche
M / MI	Gemischte Baufläche
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet
MK	Gemischte Baufläche Kerngebiet
WA	Wohnbaufläche
SO	Sondergebiet

Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen

Stichtag: 01.01.2026

Gemeinde	Grünland Topografie und Zuschnitt eignen sich ausschließlich für eine Grünlandnut- zung in €/m	Ackerland / ackerfähiges Grünland Ackerland mit entsprechendem Ertrags- potential und geeigneter Topografie so- wie ackerfähiges Grünland in €/m
Amberg	4,00	9,50
Apfeltrach	3,00	6,00
Babenhausen	3,80	6,25
Bad Grönenbach	4,50	11,00
Bad Wörishofen	4,80	9,80
Benningen	3,80	7,20
Böhen	3,50	6,50
Boos	3,80	10,00
Breitenbrunn	3,50	6,50
Buxheim	3,80	7,00
Dirlewang	2,90	6,90
Egg a.d.Günz	3,80	7,20
Eppishausen	3,80	7,90
Erkheim	4,00	9,00
Ettringen	4,00	9,00
Fellheim	3,95	8,25
Hawangen	4,00	9,00
Heimertingen	4,00	9,00
Holzgünz	3,70	7,00
Kammlach	3,70	9,00
Kettershausen	3,20	5,80
Kirchhaslach	4,00	7,00
Kirchheim i.Schw.	3,80	8,20
Kronburg	3,50	7,80
Lachen	3,50	6,25
Lauben	4,00	7,90
Lautrach	3,50	6,50

Gemeinde	Grünland Topografie und Zuschnitt eignen sich ausschließlich für eine Grünlandnut- zung in €/m	Ackerland / ackerfähiges Grünland Ackerland mit entsprechendem Ertrags- potential und geeigneter Topografie so- wie ackerfähiges Grünland in €/m
Legau	3,50	6,90
Markt Rettenbach	3,50	6,50
Markt Wald	3,00	6,00
Memmingerberg	3,90	8,20
Mindelheim	3,80	6,90
Niederrieden	3,50	8,00
Oberrieden	3,50	7,90
Oberschönegg	3,50	6,90
Ottobeuren	4,00	7,20
Pfaffenhausen	3,50	6,50
Pleiß	3,50	5,90
Rammingen	4,20	8,50
Salgen	3,30	7,25
Sontheim	3,50	6,80
Stetten	3,80	7,90
Trunkelsberg	3,25	6,00
Türkheim	3,50	8,90
Tussenhausen	3,50	9,25
Ungerhausen	3,80	7,00
Unteregg	3,80	7,90
Westerheim	4,25	8,00
Wiedergeltingen	4,00	8,00
Winterrieden	3,40	5,25
Wolfertschwenden	4,00	8,50
Woringen	4,00	8,50

