

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Gutachterausschuss

Gemeinde Benningen  
Herr Bürgermeister Osterrieder  
Hauptstr. 18  
87734 Benningen

Gesch.-Nr. 34.1.3-6121.1  
Bearbeiter/in Frau Hertel  
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 224  
**Besuchsadresse** Bad Wörishofer Str. 33  
Mindelheim  
Telefon (0 82 61) 9 95 - 631 /-121  
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 16  
E-Mail gutachterausschuss  
@lra.unterallgaeu.de  
Datum 30.06.2022

**Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für den Bereich des Landkreises Unterallgäu zum Stichtag 01.01.2022**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Osterrieder,

der Gutachterausschuss des Landkreises Unterallgäu hat in der Sitzung am 18.05.2022 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 für den Landkreis beschlossen.

In den Anlagen erhalten Sie die Bodenrichtwerte für Baugrundstücke und die Richtwerte für landwirtschaftliche Flächen in Ihrem Gemeindegebiet sowie die Erläuterungen zu den Richtwerten. Wir bitten Sie, gemäß §12 Abs. 2 BayGaV, die Richtwerte für Ihren Gemeindebereich einen Monat lang in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Bitte machen Sie Ort und Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt.

Auf die Möglichkeit, auch außerhalb dieser Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Bodenrichtwerte einzuholen, bitten wir in der Bekanntmachung hinzuweisen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

  
Inga Hertel

Anlagen

- Urheberrechtshinweise
- Vorbemerkungen - Auszug aus der Bodenrichtwertliste
- Erläuterungen der Kartendarstellung
- Bodenrichtwertkarten



**Postadresse**  
Landratsamt Unterallgäu  
Postfach 13 62  
87713 Mindelheim

**Öffnungszeiten**  
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0  
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33  
www.unterallgaeu.de  
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse  
Sparkasse MM-LI-MN  
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73  
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

## 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 - Auszug aus der BRW-Liste

Der Gutachterausschuss für den Bereich des Landkreises Unterallgäu hat gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) zum 01.01.2022 Bodenrichtwerte festgesetzt.

Ein Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse haben. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen.

Die Richtwerte für Baugrundstücke sind nur für Bauland anwendbar. Das heißt, das Grundstück muss nach seiner Lage, Zuschnitt etc. für eine bauliche Nutzung geeignet sein und diese muss auch rechtlich zulässig sein.

In den sechs größeren Orten (Babenhausen, Bad Wörishofen, Buxheim, Mindelheim, Ottobeuren und Türkheim) wurden Bodenrichtwertzonen gebildet. Für die übrigen Orte des Landkreises wurden Bodenrichtwerte bezogen auf die verschiedenen baulichen Nutzungsarten festgesetzt, die im jeweiligen Ort vorhanden sind. Dies sind im Einzelnen Richtwerte für WA (Allgemeine Wohngebiete), MD (Dorfgebiete) bzw. MI (Mischgebiete) und GE (Gewerbegebiete).

Dabei sind Allgemeine Wohngebiete solche Bereiche, die vorwiegend dem Wohnen dienen.

In Mischgebieten sind sowohl Wohngebäude als auch Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Die Bodenrichtwerte für Bauland im WA beziehen sich jeweils auf ein Richtwertgrundstück mit einer ortsüblichen Größe (ca. 700 m<sup>2</sup>). Die Grundstücke in Dorf- bzw. Mischgebieten sind in der Regel deutlich größer.

Die Richtwerte von Baugrundstücken beinhalten grundsätzlich die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz. Im Einzelfall wird empfohlen mit der Gemeinde Rücksprache zu halten.

Eine eindeutige Abhängigkeit von Bodenrichtwerten und Geschoßflächenzahl kann für MD und MI Gebiete im Landkreis aufgrund fehlender Daten nicht ermittelt werden. Bei absehbarer intensiverer Nutzung in MD oder MI Gebieten empfiehlt sich eine sachverständige Würdigung möglicher Anpassung der Bodenrichtwerte.

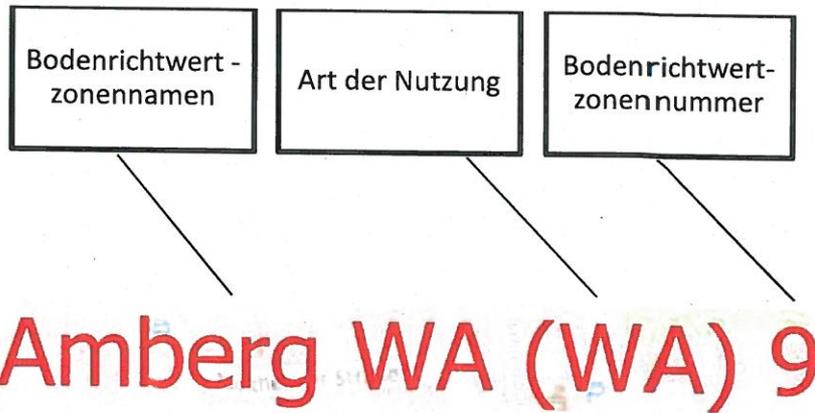
Außerdem wurden für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke Richtwerte ermittelt. Eine Unterscheidung zwischen Ackerland / ackerfähiges Grünland sowie Grünland wurde vorgenommen. Bei den Bodenrichtwerten für Landwirtschaftsflächen handelt es sich um Durchschnittswerte der landwirtschaftlichen Grundstücke von mittlerer Qualität, Beschaffenheit und Lage in den einzelnen Gemeinden. Diese Werte sind in erster Linie als grobe Orientierungsgröße zu ver-

stehen. Bei den Verkaufspreisen von landwirtschaftlichen Grundstücken liegt regelmäßig eine relativ große Preisspanne vor abhängig von der Qualität und Lage des Grundstücks.

Wir weisen darauf hin, dass der tatsächliche Verkehrswert eines konkreten Grundstücks vom Bodenrichtwert naturgemäß je nach Beschaffenheit des einzelnen Grundstücks abweichen kann.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung.

## Erläuterung der Kartendarstellung



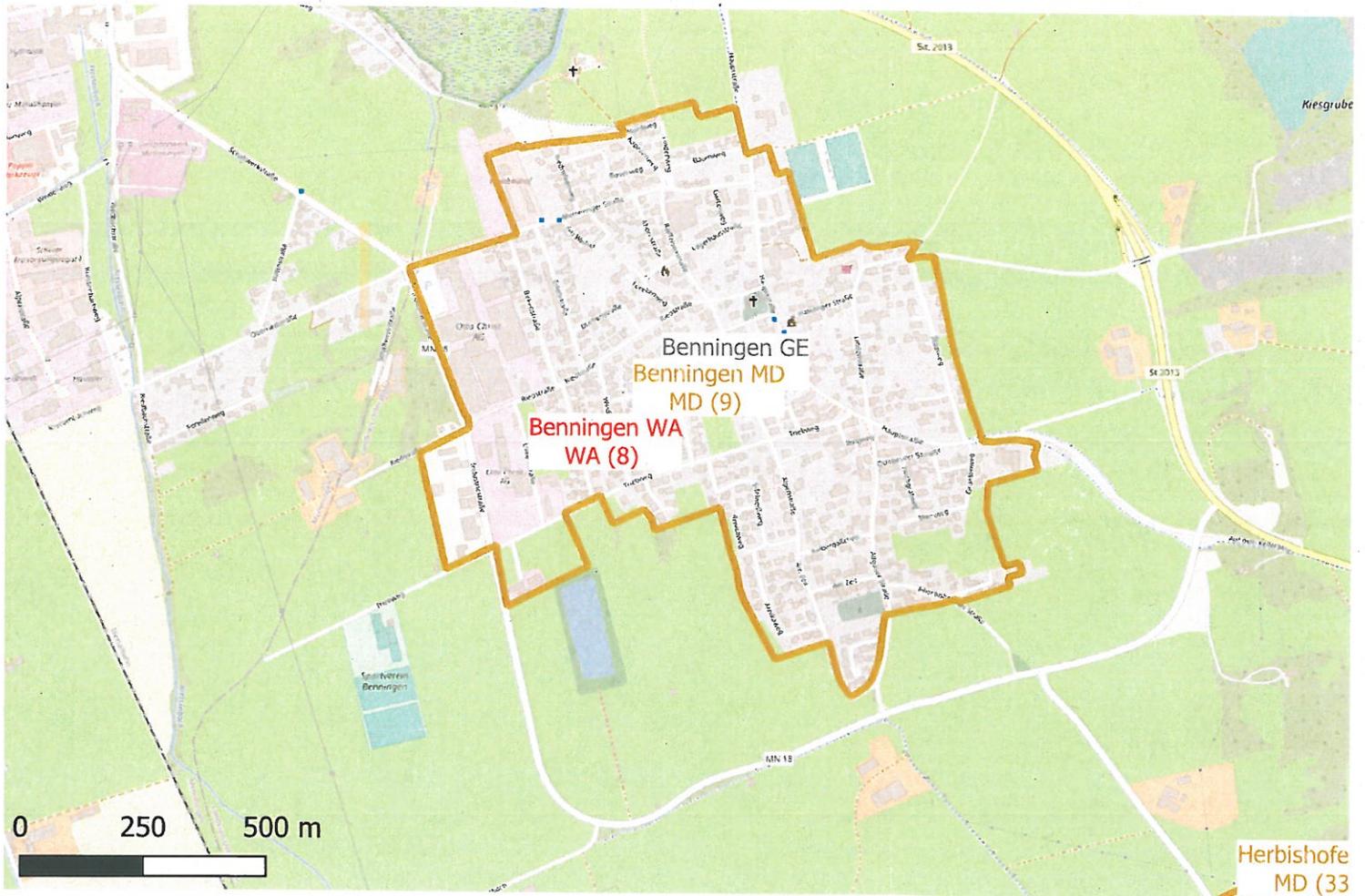
### Auflistung der Bodenrichtwerte

Gemeinde	Gemarkung	Ortsteil	BRW- Zonenname	Nummer	BRW [€/m <sup>2</sup> ]	Nutzungsart
----------	-----------	----------	----------------	--------	-------------------------	-------------

### Abkürzungen

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

Gemeinde / Markt / Stadt: Benningen  
 Gebiet: Benningen



Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwertzonenname	Zonennummer	Bodenrichtwert	Stichtag	Nutzungsart
Benningen	Benningen	Benningen WA	8	225	01.01.2022	WA
Benningen	Benningen	Benningen A	1	5,5	01.01.2022	A
Benningen	Benningen	Benningen GR	2	3,5	01.01.2022	GR
Benningen	Benningen	Benningen MD	9	200	01.01.2022	MD
Benningen	Benningen	Benningen GE	10	85	01.01.2022	GE