

Bodenrichtwerte

im Landkreis Ostallgäu
zum 01.01.2026



Landratsamt
Ostallgäu

Impressum

Herausgeber:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ostallgäu

Titelfoto:

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Redaktionelle Bearbeitung

Inga Hertel

Auskunft:

Die Bodenrichtwerte stehen Ihnen kostenfrei im Bayernatlas zur Verfügung. Amtliche kostenpflichtige Auskünfte erhalten Sie ausschließlich in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Ihre Anfragen erreichen uns über das Kontaktformular auf der Homepage oder direkt per Mail unter Angabe der Rechnungsadresse an:
gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
E-Mail: gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de
Internet: <http://www.buerger-ostallgaeu.de>

Auskünfte, Rückfragen und Anmerkungen

Auskunft über Bodenrichtwerte und Auszüge aus der Kaufpreissammlung:
Frau Scheibenbogen, 08342/911-457, gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de

Rückfragen zum Grundstücksmarktbericht und wertermittlungsrelevante Daten:
Frau Hertel, 08342/911-134, gutachterausschuss@lra-oal.bayern.de

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten des Landkreises Ostallgäu

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Stichtag: 01.01.2026

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 Ostallgäu die Bodenrichtwerte zum Stichtag 1. Januar 2026 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für Grundstücke innerhalb einer Bodenrichtwertzone, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er bezieht sich auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche.

Einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile mit von der überwiegenden Nutzung abweichender Art der Nutzung oder Qualität können Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein; der ausgewiesene Bodenrichtwert gilt jedoch nicht für diese Grundstücke oder Grundstücksteile. Dazu gehören gewöhnlich auch öffentliche Verkehrsflächen. Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert eines einzelnen Grundstückes und ersetzt keine sachverständige Einzelbewertung.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen ist nicht in jedem Fall schematisch zu verstehen. Insbesondere in Grenzbereichen zwischen zwei Zonen können Grundstückswerte fließend übergehen; abrupte Wertsprünge entsprechen dort häufig nicht den tatsächlichen Marktverhältnissen.

Bodenrichtwerte werden für baureifes Land sowie für Flächen der Landwirtschaft ermittelt. In bebauten Gebieten beziehen sie sich auf den Bodenwert, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Aus Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen und den zugehörigen beschreibenden Attributen können keine Ansprüche auf bestimmte planungs-, bauordnungs- oder landwirtschaftsrechtliche Entscheidungen hergeleitet werden. Die Bebaubarkeit von Grundstücken im Bebauungsplanbereich wird durch dessen Festsetzungen im Detail geregelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf Grundstücke in einem erschließungsbetrags- und kostenerstattungsbeitragsfreien Zustand.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen. Außergewöhnliche Grundstücksverhältnisse, wie z. B. außergewöhnliche Bodenbeschaffenheiten oder ein schlechter Baugrund, sind nicht berücksichtigt.

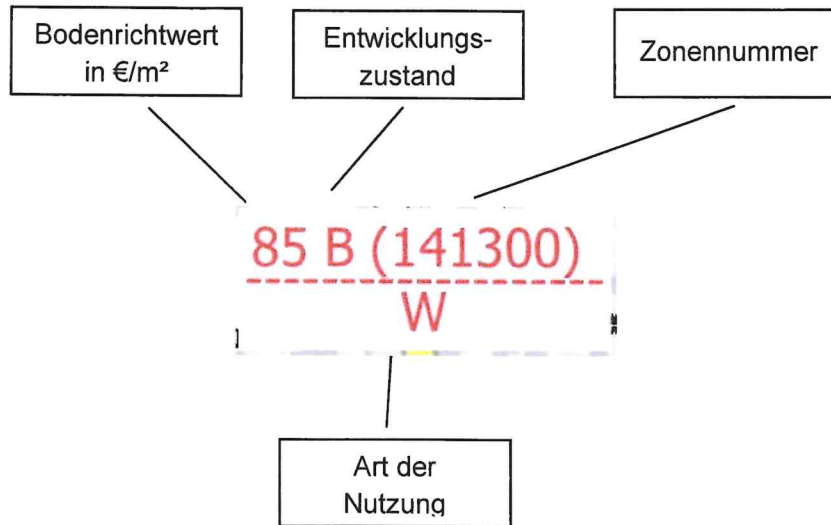
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstückes.

Für Bauerwartungsland und Rohbauland wurden keine Bodenrichtwerte ausgewiesen, soweit keine ausreichende Marktgrundlage für eine sachgerechte Ableitung vorlag.

Die Bodenrichtwertsammlung stellt eine Datenbank i. S. v. § 87a Abs. 1 S. 1 Urhebergesetz (UrhG) dar. Die Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten sowie die Einspeisung von Inhalten in Datenbanksystemen ist ohne schriftliche Zustimmung des Gutachterausschusses nicht zulässig.

Erläuterungen der Darstellungen

Darstellung in der Karte



Auflistung der Bodenrichtwerte

Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert	Nutzungsart	Stichtag

Abkürzungen

W	Wohnbaufläche
M	Gemischte Baufläche
G	Gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
FEH	Ferienhäuser
B	baureifes Land
Nummer	Bodenrichtwert-Zonennummer