

Bodenwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Waldflächen:

Gemäß Auswertung der Kaufpreissammlung ergibt sich für Flächen, die forstwirtschaftlich genutzt werden, ein Bodenwert von **1,75 €/m²** inklusive Bewuchs. Dieser Wert gilt für Singen sowie für alle Ortsteile.

Für Acker- und Grünlandflächen wurden folgende durchschnittliche Bodenwerte ermittelt:

Singen

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,75 \text{ €/m}^2}{A - 56}$	$\frac{1,45 \text{ €/m}^2}{GR - 35}$	7,50 €/m ²

Beuren an der Aach

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,90 \text{ €/m}^2}{A - 58}$	$\frac{1,70 \text{ €/m}^2}{GR - 50}$	2,25 €/m ²

Bohlingen

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,50 \text{ €/m}^2}{A - 55}$	$\frac{2,20 \text{ €/m}^2}{GR - 32}$	3,50 €/m ²

Friedingen

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{3,75 \text{ €/m}^2}{A - 58}$	$\frac{1,70 \text{ €/m}^2}{GR - 37}$	5,00 €/m ²

Hausen an der Aach

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,00 \text{ €/m}^2}{A - 56}$	$\frac{1,50 \text{ €/m}^2}{GR - 37}$	3,00 €/m ²

Schlatt unter Krähen

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,75 \text{ €/m}^2}{A - 59}$	$\frac{1,20 \text{ €/m}^2}{GR - 49}$	1,80 €/m ²

Überlingen am Ried

Ackerland	Grünland	Gartenland
$\frac{2,05 \text{ €/m}^2}{A - 45}$	$\frac{1,50 \text{ €/m}^2}{GR - 35}$	3,00 €/m ²

Bei der Auswertung der Kaufpreissammlung konnte eine Abhängigkeit der Bodenwerte in Zusammenhang mit der Bodenqualität festgestellt werden. Die Anpassung an die Bodenqualität erfolgt in 5er Schritten. Auf Grundlage statistischer Untersuchungen wurden folgende Umrechnungsfaktoren für den Bodenwert im Verhältnis zur Bodenqualität (Ackerzahl/Grünlandzahl) in Singen und den Ortsteilen ermittelt. Ausgangswert ist im Rahmen der Bewertung immer die Acker- bzw. Grünlandzahl, die dem Bodenrichtwert zugeordnet ist.

Ackerland	
Ackerzahl	Faktor
+20	1,500
+15	1,375
+10	1,250
+5	1,125
Richtwert - Ackerzahl	1,000
-5	0,875
-10	0,750
-15	0,625
-20	0,500

Grünland	
Grünlandzahl	Faktor
+15	1,75
+10	1,50
+5	1,25
Richtwert - Grünlandzahl	1,00
-5	0,75
-10	0,50
-15	0,25

Anwendungsbeispiel:

gesucht: Bodenwert für Ackerland in Singen bei Ackerzahl 65

gegeben: Bodenrichtwert für Ackerland in Singen

$$\frac{2,75 \text{ €/m}^2}{A - 56}$$

$$\text{Bodenwert Ackerzahl 65} = 2,75 \text{ €/m}^2 \times 1,25 = 3,44 \text{ €/m}$$