



Bodenrichtwerte

im Landkreis Ostallgäu
zum 01.01.2026



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

Per Email
an die
Städte, Märkte und Gemeinden
im Landkreis Ostallgäu

**Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses**

Bearbeitung: Inga Hertel
Zimmer D 255
Telefon 08342 911-134
Fax 08342 911- / 97457
gutachterausschuss@lra-
oal.bayern.de
Aktenzeichen: GUT-6121.1/3
Ihr Zeichen:

16.06.2026

Vollzug des § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – BayGaV);

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Gutachterausschuss des Landkreises Ostallgäu hat gemäß § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung die Bodenrichtwerte für baureifes Land und für landwirtschaftliche Flächen zum Stichtag 01.01.2026 ermittelt.

Der Ermittlung zugrunde lagen die Kaufurkunden aus der Kaufpreissammlung aus den Jahren 2024 und 2025. Dabei handelt es sich in der Regel um Durchschnittswerte unter Berücksichtigung der vorangegangenen Richtwerte und der besonderen Umstände der Kaufpreise sowie der allgemeinen Entwicklung. Für Gebiete ohne oder mit geringem Grundstücksverkehr wurden die Bodenrichtwerte deduktiv oder durch andere geeignete Verfahrensweisen ermittelt (§ 14 ImmoWertV).

Die Bodenrichtwerte sind einen Monat lang in der Gemeinde öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass jedermann das Recht hat, außerhalb der Dauer der Auslegung von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Ostallgäu Auskunft über die Richtwerte zu verlangen (§ 12 Abs. 2 BayGaV). **Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bodenrichtwerte digital kostenfrei über den BayernAtlas abrufbar sind.**

Mit freundlichen Grüßen

Inga Hertel
Geschäftsstelle Gutachterausschuss Ostallgäu

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 altlastenfrei ausgewiesen. Außergewöhnliche Grundstücksverhältnisse, wie z. B. außergewöhnliche Bodenbeschaffenheiten oder ein schlechter Baugrund, sind nicht berücksichtigt.

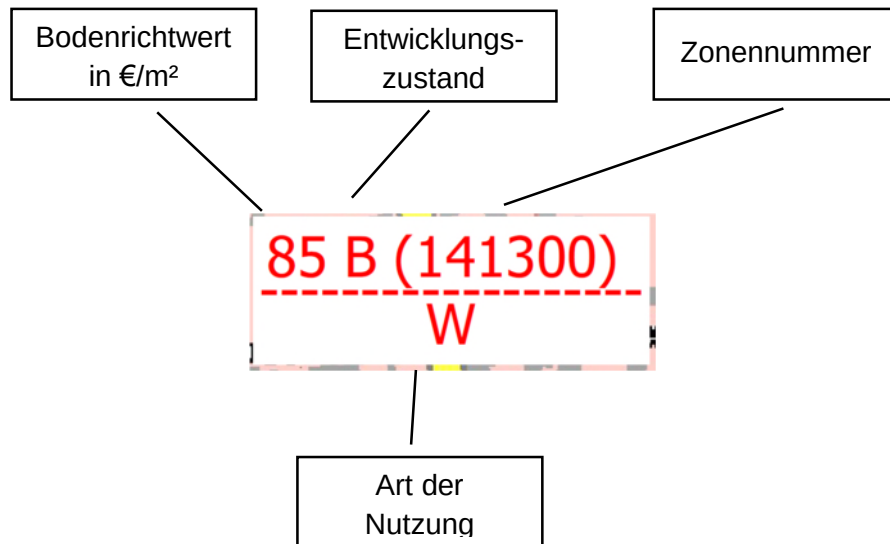
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstückes.

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

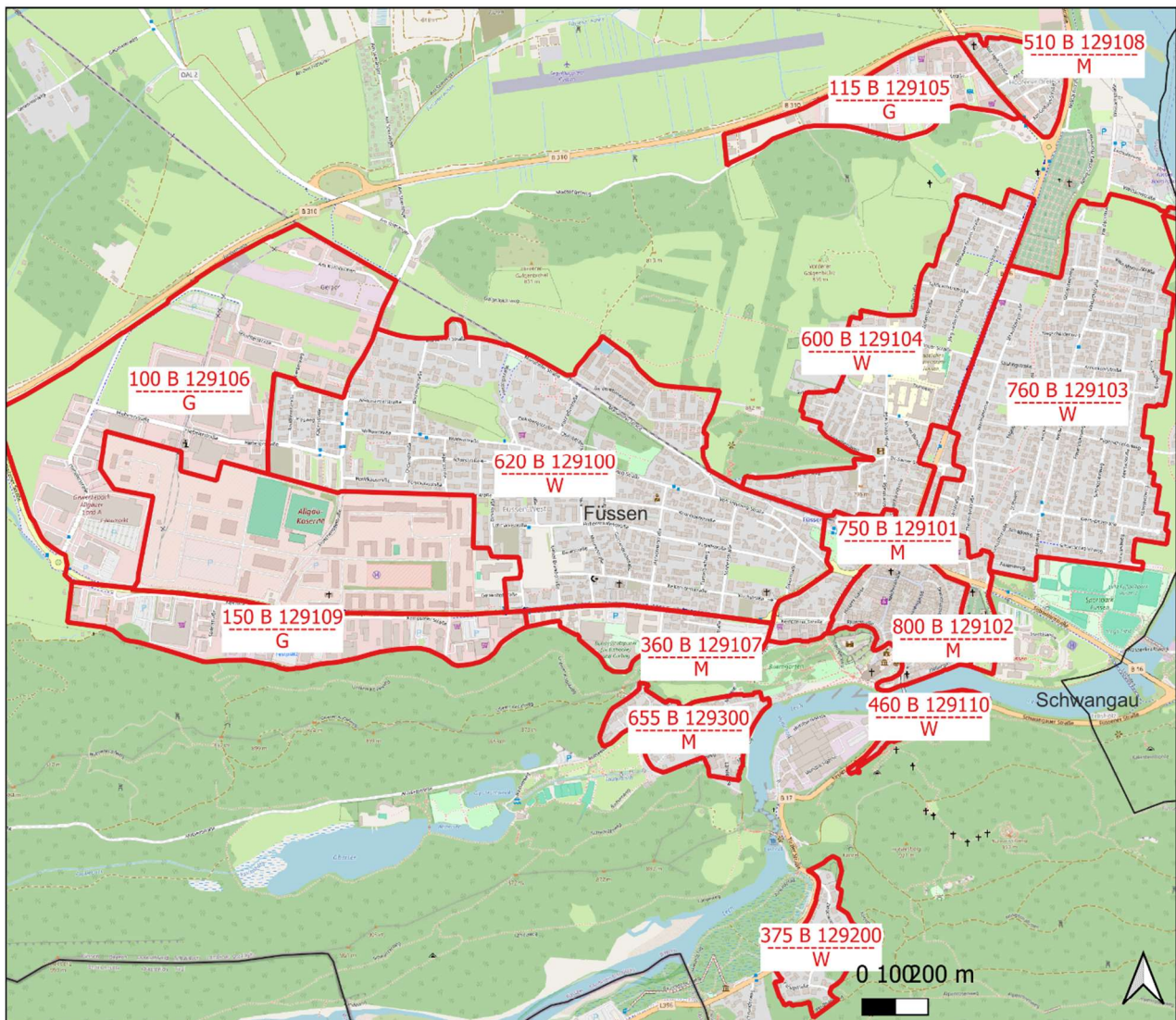
W	Wohnbaufläche
M	Gemischte Baufläche
G	Gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
FEH	Ferienhäuser
B	baureifes Land
Nummer	Bodenrichtwert-Zonennummer

Gemeinde: Füssen
Gemarkung / Ortsteil: Erkenbollingen, Eschach



Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert [€/m²]	Nutzungsart	Stichtag
Füssen	Eschach	129400	420	M	01.01.2026
Füssen	Eschach	129450	250	M	01.01.2026

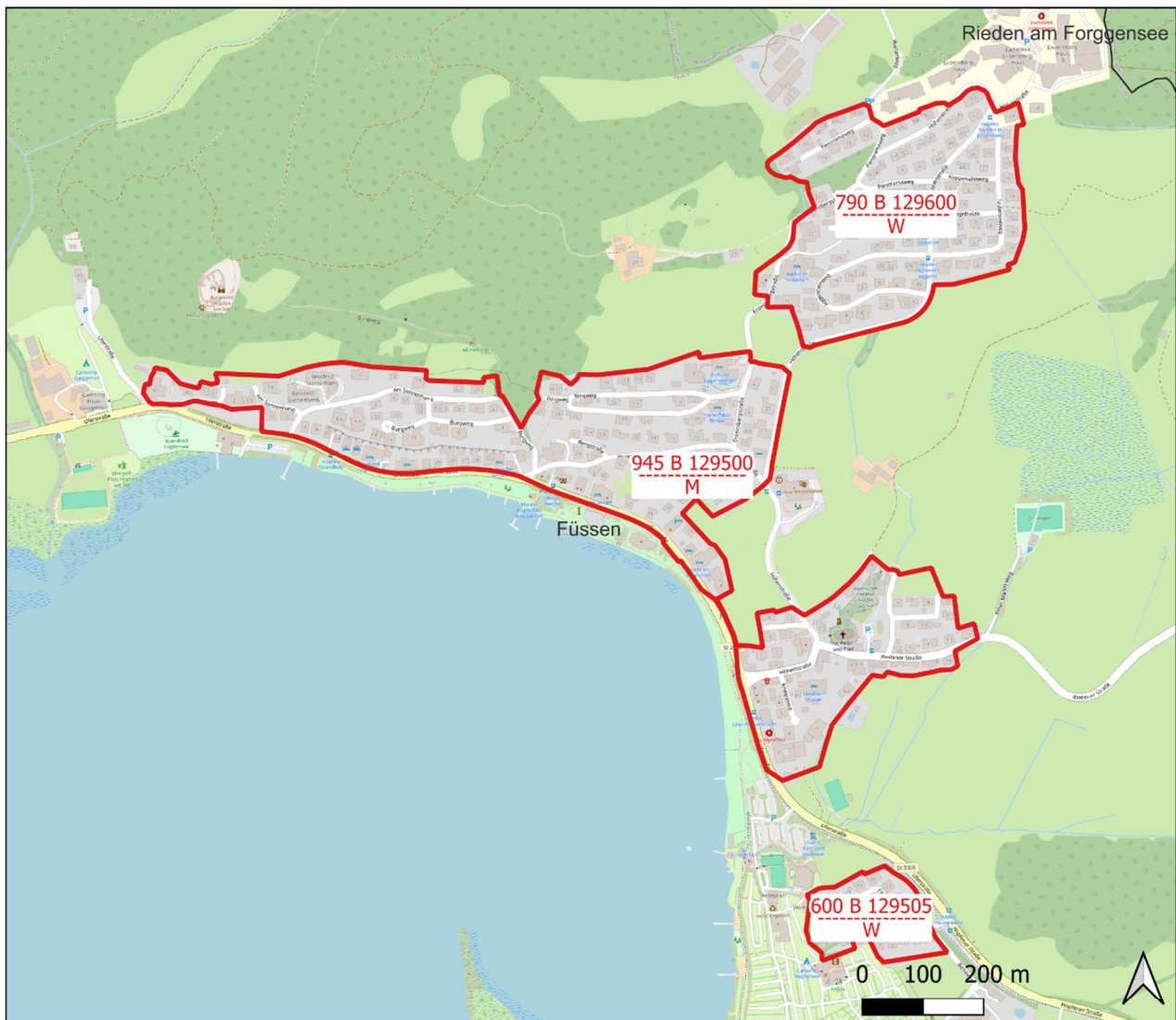
Gemeinde: Füssen
 Gemarkung / Ortsteil: Füssen



Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert [€/m²]	Nutzungsart	Stichtag
Füssen	Füssen	129107	360	M	01.01.2026
Füssen	Füssen	129300	655	M	01.01.2026
Füssen	Füssen	129105	115	G	01.01.2026
Füssen	Füssen	129110	460	W	01.01.2026
Füssen	Füssen	129106	100	G	01.01.2026
Füssen	Füssen	129200	375	W	01.01.2026
Füssen	Füssen	129100	620	W	01.01.2026
Füssen	Füssen	129108	510	M	01.01.2026
Füssen	Füssen	129101	750	M	01.01.2026
Füssen	Füssen	129104	600	W	01.01.2026
Füssen	Füssen	129109	150	G	01.01.2026
Füssen	Füssen	129102	800	M	01.01.2026
Füssen	Füssen	129103	760	W	01.01.2026

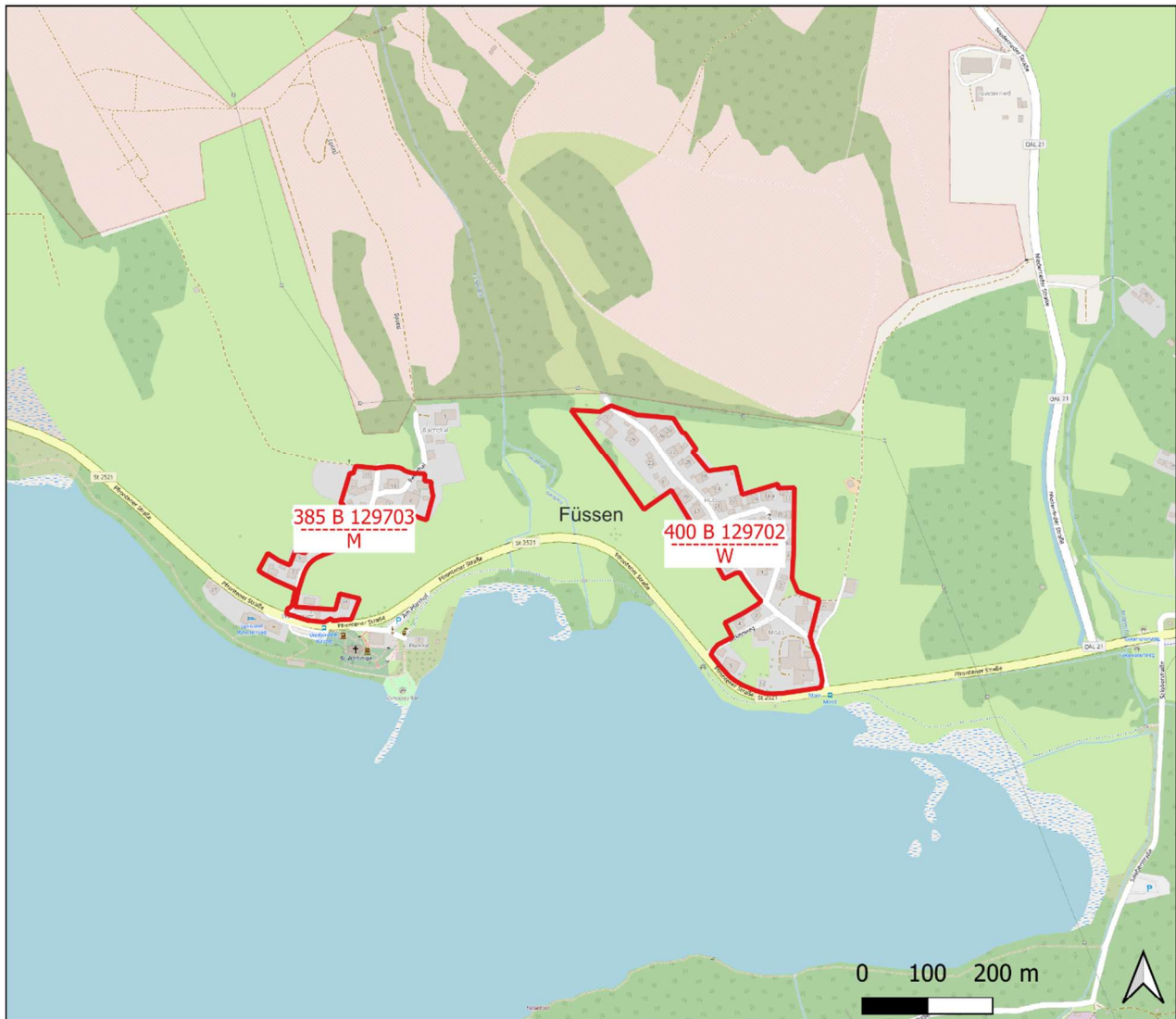
Gemeinde: Füssen

 Gemarkung / Ortsteil: Hopfen am See



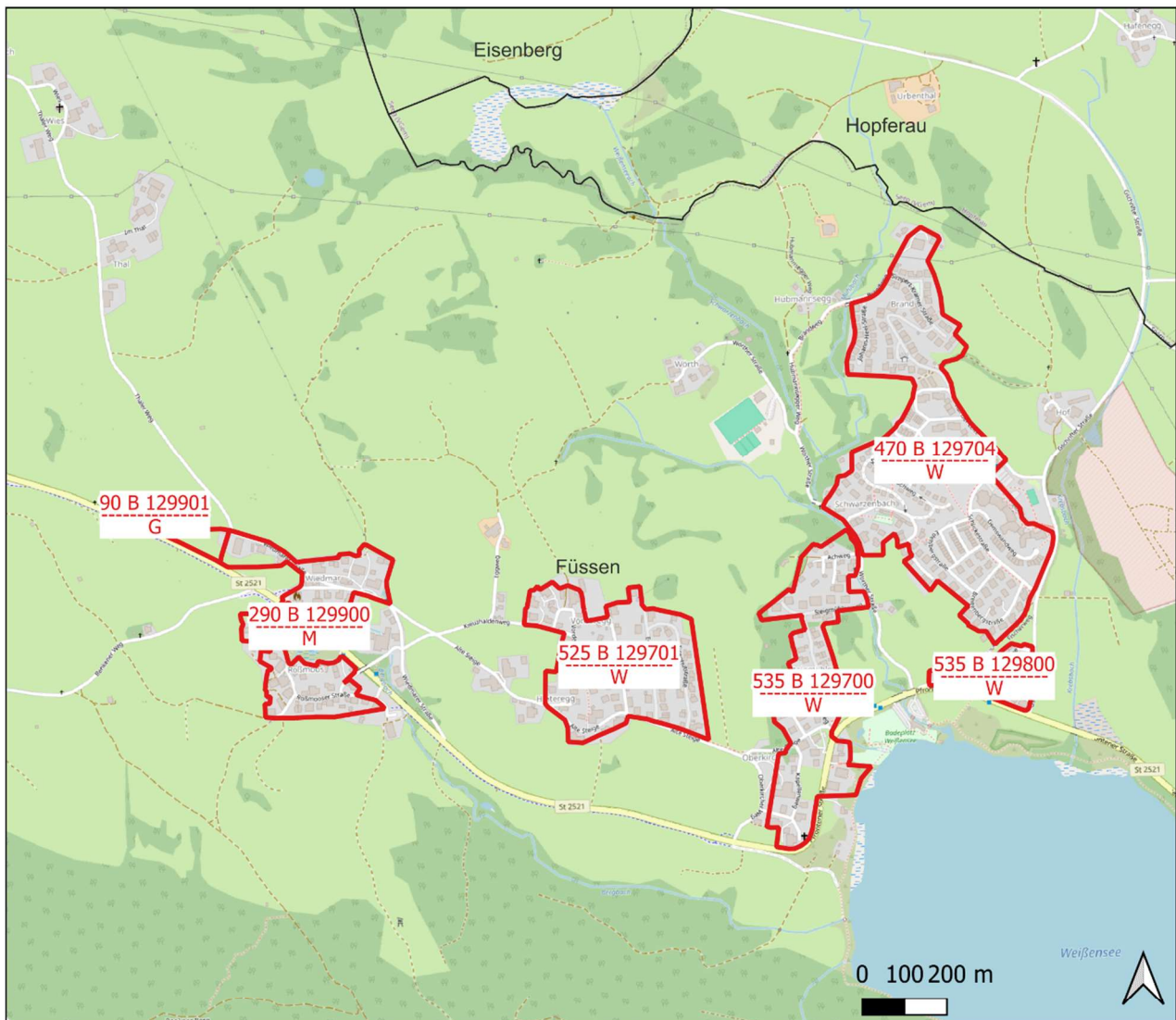
Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert [€/m²]	Nutzungsart	Stichtag
Füssen	Hopfen am See	129505	600	W	01.01.2026
Füssen	Hopfen am See	129600	790	W	01.01.2026
Füssen	Hopfen am See	129500	945	M	01.01.2026

Gemeinde: Füssen
Gemarkung / Ortsteil: Oberried, Hub



Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert [€/m²]	Nutzungsart	Stichtag
Füssen	Weißensee	129703	385	M	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129702	400	W	01.01.2026

Gemeinde: Füssen
Gemarkung / Ortsteil: Weißensee



Gemeinde	Gemarkung	Nummer	Bodenrichtwert [€/m²]	Nutzungsart	Stichtag
Füssen	Weißensee	129901	90	G	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129700	535	W	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129704	470	W	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129800	535	W	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129701	525	W	01.01.2026
Füssen	Weißensee	129900	290	M	01.01.2026

Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen		
Gemeinde	Grünland in €/m²	Ackerland in €/m²
Aitrang	6,00	7,00
Baisweil	7,30	10,50
Bidingen	4,90	7,00
Biessenhofen	6,50	8,50
Buchloe	6,50	11,20
Eggenthal	6,50	8,50
Eisenberg	6,00	
Friesenried	6,80	8,50
Füssen	6,00	
Germaringen	8,50	10,00
Görisried	6,00	
Günzach	6,50	
Halblech	5,50	
Hopferau	5,40	
Irsee	7,00	8,50
Jengen	7,00	10,50
Kaltental	5,50	8,50
Kraftisried	5,00	
Lamerdingen	6,00	10,50
Lechbruck am See	4,80	
Lengenwang	5,60	
Marktoberdorf	6,00	8,20
Mauerstetten	8,30	9,00
Nesselwang	5,50	
Obergünzburg	6,40	
Oberostendorf	6,00	7,50
Osterzell	5,50	
Pforzen	9,00	10,00
Pfronten	6,10	
Rettenbach a.Auerberg	6,50	
Rieden	7,50	8,30
Rieden am Forggensee	5,00	
Ronsberg	6,00	7,00
Roßhaupten	4,80	
Rückholz	4,50	
Ruderatshofen	7,10	8,50
Schwangau	6,10	
Seeg	5,00	
Stötten a.Auerberg	5,50	
Stöttwang	7,00	7,00
Unterthingau	6,00	
Untrasried	4,80	5,90
Waal	6,00	11,00
Wald	6,50	
Westendorf	7,00	7,50