

Gutachten Nr. 04/2017

Verkehrswertgutachten

Zweck der Wertermittlung:

Wertermittlungstichtag: 01.01.2017

Tag der Bewertung: 16.03.2017

Besetzung des Gutachterausschusses:

Als Vorsitzender

als ehrenamtliche Gutachter

Walter Pflüger

Wolfgang Vetter, Wolfgang Frey
Günter Kolb, Werner Schmid- Burger

Name, Vorname Straße, Hausnummer PLZ, Ort

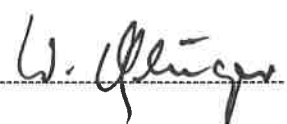

Antragsteller: Gemeinde Ötisheim, Schönenberger Strasse 2, 75443 Ötisheim

Zu bewertende(s) Objekte(e): Sämtliche Grundstücke auf der Gemarkung Ötisheim

Gemarkung:

Grundbuchamt:

Grundbuchheft Nr.	Abt.I Nr.	Flur	Flst.Nr.	a) Grundstücksbescrieb b) Miteigentumsanteil, Bezeichnung c) Rechte/Lasten	Fläche a	qm
				Bezugnehmend auf den beigefügten Lageplan und der beigefügten Einzelbeschreibung		

Nähere Beschreibung des Grundstückes a) Grundlagen (Bebauungsplan, Planfeststellungsbeschluss Grunderwerbsplan) b) Grundstückszustand (Bauerwartungsland, Rohbauland, baureifes land), Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem Flächennutzungsplan bzw. dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, bebaubare und nicht bebaubare Flächen, Erschließungszustand (Strasse, Entwässerung und Versorgungsleitungen) c) Bepflanzung, sonstige Bodenbeschaffenheit d) Gestalt e) Grundstückszubehör (Gartenhäuser, Einfriedigungen)	Ermittelter Verkehrswert nach den Preisen vergleichbarer Grundstücke (Vergleichswertverfahren)				
	Wert des Grund und Bodens		Zuschlag (f. Bepflanzung, Erschließungskosten, Grundstückszubehör usw.)	Abschlag	Verkehrswert am Wertermittlungstichtag
	pro qm	insgesamt			
<p>Genauere Abgrenzung der Bereiche I bis XXXII siehe beigegefügte Einzelbeschreibung</p> <p>Preisfeststellung vorbehaltlich von Einzelfallbeurteilung</p> <p>Die Erschließungskosten sind bezahlt.</p>					
<p>Bemerkungen (ggf. auf besonderem Blatt) Begründungen der Zu- und Abschläge, z.B. auch wegen Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände oder Der Marktverhältnisse, Vergleichspreise usw.</p> <p>Zur Beurkundung: Ötisheim, den 16.03.2017  (Ort und Datum)</p> <p>Der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte</p> <p>Ausgefertigt: Ötisheim, den 16.03.2017  (Ort und Datum)</p> <p>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstücke</p>					

Bezug nehmend auf beigelegten Lageplan

- I Bereich Waldsiedlung
Sudetenstraße- Vogelsangstraße- Falkenweg- Meisenweg- nordwestl. Grenze der Grundstücke Amselstraße
- II Bereich Waldsiedlung
Sudetenstraße- Lerchenstraße- Hermann- Albrecht- Straße
- III Bereich Gewerbegebiet Industriestraße und Schlatt- Waldäcker
Flst. 299/10, 321 und 4847/6 und Grundstücke zwischen Industriestraße und Bahnlinie
- IV Bereich Bahnhofstraße- Gottlob-Linck-Straße
Östl. Bahnhofstraße ab Flst. 311 bis Flst. 310
- V Wohngebiet Steidachstraße- Schelmenweg- Bahnhofstraße- Industriestraße
- VI Gewerbegebiete „Bruch“ und „Maulbronner Straße“
- VII Wohngebiet Maulbronner Straße einschl. der westl. angrenzenden Grundstücke- Bierkeller- Hohler Graben- L 1132- Seilerbahn- Allmendstraße- bebaute Grundstücke östl. Hohler Graben- Schönenberger Straße einschl. der südl. und östl. angrenzenden Grundstücke- Grundstücke Lachenwiesen und südl. Schelmenweg- Steidachstraße- Bahnhofstraße einschl. der nordwestl. angrenzenden Grundstücke
- VIII Wohngebiet Friedhofstrasse
- IX Wohngebiet südl. und nördl. der Straße Im Brühl und Im Krustrain
- X Wohngebiet südl. der bebauten Schönenberger Straße – östl. bebauter Hohler Graben- nördl. bebaute Allmendstraße
- XI Wohngebiet Schlatt, Öläcker, südl. des Friedhofes, Krustrain- Auhecke und Eiche, Grundstücksbereiche westl. Jahnweg- Sporthallenweg- Allmendstraße- nördl. der Bebauung Im Brühl- Auheckenstraße – Im Wiesengrund bis östl. angrenzende landwirtschaftliche Flächen- Schlattstraße
- XII Hofäcker
Bauerwartungsland
- XIII Bereich südl. der L1132
Gesamte Grundstücke, ausgenommen die Gewerbegebiete westl. der Enzberger Straße
- XIV Gewerbebetriebe westl. der Enzberger Straße
- XV Corres, alle Grundstücke innerhalb Ortsetter

- XVI Schönenberg nördl. Bereich
Godenweg - Fleckenweg- Piemontweg einschl. der südl. angrenzenden Grundstücke-
Petrus-Waldus-Straße- Weinbergweg- nördl. und östl. Ortsrand, ausgenommen
Neubaugebiet „Hinter dem Flecken, 2. Ergänzung“
- XVII Neubaugebiet „Hinter dem Flecken, 2. Ergänzung“
- XVIII Schönenberg südl. Bereich
Grundstücke südl. und nördl. der Ötisheimer Straße vom westl. Ortsrand bis Friedhof
und Im Röhrich
- XIX Schönenberg alter Ortskern
Henri- Arnaud- Straße- östl. Ötisheimer Straße- Erlenbacher Weg
- XX Schönenberg
Neubaugebiet „Ob der Steingrube“
- XXI Neubaugebiet „Ötisheimer Straße, westl. Erweiterung“
- XXII Erlenbach westl. Bereich
Quellenstraße- Talstraße
- XXIII Erlenbach östl. Bereich
Haldenstraße- Bausteinstraße- Aischbühlstraße- Mühlstraße
- XXIV Gewerbegebiet nördl. Bausteinstraße
- XXV Eckhau- Kleinstücklen
Gartenhausgebiet
- XXVI Sauberg
Rebflächen
- XXVII Ackerflächen auf der gesamten Gemarkung
- XXVIII Grünland auf der gesamten Gemarkung
- XXIX Ortsnahe Gärten
- XXX Bauerwartungsland
- XXXI Alter Ortskern
- XXXII Grünfläche südöstlich der bebauten Grundstück an der Enzberger Straße

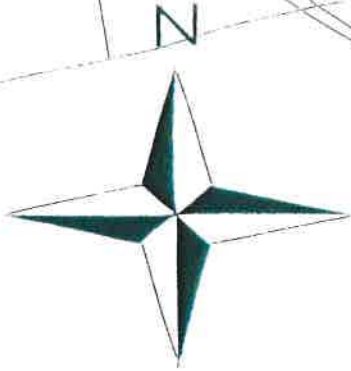
Genauere Abgrenzung der Bereiche I – XXXII siehe Vorderseiten

Angaben in Euro Stand 01.01.2017

Bereich I	185,--
Bereich II	160,--
Bereich III	88,--
Bereich IV	150,--
Bereich V	185,--
Bereich VI	88,--
Bereich VII	150,--
Bereich VIII	260,--
Bereich IX	185,--
Bereich X	185,--
Bereich XI	215,--
Bereich XII	15,--
Bereich XIII	150,--
Bereich XIV	88,--
Bereich XV	135,--
Bereich XVI	185,--
Bereich XVII	235,--
Bereich XVIII	160,--
Bereich XIX	135,--
Bereich XX	235,--
Bereich XXI	190,-- / 10,-- Nebenflächen
Bereich XXII	150,--
Bereich XXIII	135,--
Bereich XXIV	88,--
Bereich XXV	5,00 – 7,50
Bereich XXVI	4,00 – 5,00
Bereich XXVII	1,50 – 2,50
Bereich XXVIII	0,50 – 1,00
Bereich XXIX	40,--
Bereich XXX	70,--
Bereich XXXI	135,--
Bereich XXXII	1,--

Gemeinde Ötisheim

Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB
zum 01.01.2017



xxvii Acker 1,50-2,50
xxviii Wiese 0,50-1,00
xxix ortsnaher Gärten 40,-
xxx Bauerwartungsland 70,-

xxv
5,00-7,50

xxvi 4,00-5,00
Rebfläche

