

Gutachten Nr. 01/2019

Verkehrswertgutachten

Zweck der Wertermittlung: Ermittlung Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB

Wertermittlungstichtag: 01.01.2019

Tag der Bewertung: 19.03.2019

Besetzung des Gutachterausschusses:

Als Vorsitzender

als ehrenamtliche Gutachter

Walter Pflüger

Wolfgang Vetter, Günter Kolb,
Herr Kuhn, Finanzamt

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:

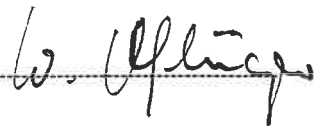
| Grundbuchheft Nr. | Abt.I Nr. | Flur | Flst.Nr. | a) Grundstücksbescrieb b) Miteigentumsanteil, Bezeichnung c) Rechte/Lasten | Fläche a | qm |
|----------------------|-----------|------|----------|---|-------------|----|
| | | | | Bezugnehmend auf den beigefügten Lageplan und der beigefügten Einzelbeschreibung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

| Nähere Beschreibung des Grundstückes a) Grundlagen (Bebauungsplan, Planfeststellungsbeschluss Grunderwerbsplan) b) Grundstückszustand (Bauerwartungsland, Rohbauland, bau- reifes land), Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem Flächennutzungsplan bzw. dem rechtsverbindlichen Bebau- ungsplan, bebaubare und nicht bebaubare Flächen, Erschlie- bungszustand (Strasse, Entwässerung und Versorgungsleitun- gen) 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. Be- pflanzung, Erschlie- bungs- kosten, Grundstücks- zubehör usw.) | Abschlag | Verkehrswert am Wert- ermittlungs- stichtag |
| | pro qm | insgesamt | | | |
| <p>Genauere Abgrenzung der Bereiche I bis XXV siehe beigefügte Einzelbeschreibung</p> <p>Preisfeststellung vorbehaltlich von Einzelfallbeurteilung</p> <p>Die Erschließungskosten sind bezahlt.</p> | | | | | |

Bemerkungen (ggf. auf besonderem Blatt)
 Begründungen der Zu- und Abschläge, z.B. auch wegen
 Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände oder
 Der Marktverhältnisse, Vergleichspreise usw.

Zur Beurkundung:

Ötisheim, den 20.03.2019
 (Ort und Datum)



**Der Vorsitzende des Gutachterausschusses
 für Grundstückswerte**

Ausgefertigt:

Ötisheim, den 20.03.2019
 (Ort und Datum)



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstücke

Bodenrichtwerte der Gemeinde Ötisheim

zum 01.01.2019

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Ötisheim hat in seiner Sitzung vom 19.03.2019 die neuen Bodenrichtwerte für das Gemeindegebiet zum 01.01.2019 beschlossen. Eine Neufestlegung der Werte erfolgt alle 2 Jahre.

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für bebaute und unbebaute Grundstücke, welche mit dem tatsächlichen Verkehrswerte oder dem Kaufpreis eines Grundstückes nicht identisch sein müssen.

Die für baureifes Land ausgewiesenen Werte verstehen sich hierbei um voll erschlossene Grundstücke im unbebauten Zustand inklusive Erschließungskosten, wobei Zu- und Abschläge wegen Lage, Größe und Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes möglich sind.

Die Festsetzungen der Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke erfolgte in Anlehnung an die Auswertung der Kaufpreise der bei der Gemeinde geführten Kaufpreissammlung

Bezug nehmend auf beigelegten Lageplan

- I Alter Ortskern, Ötisheim
- II Waldsiedlung
Sudetenstraße - Vogelsangstraße – Falkenweg – Hermann- Albrecht- Straße
Lerchenstraße
- III Gewerbegebiete Steidach und Industriestraße, 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 Gewerbegebiete Schlatt- Waldäcker
- IX Wohngebiet südl. und nördl. der Straßen Im Brühl und Im Krustrain

- X Wohngebiet südl. der bebauten Schönenberger Straße – östl. bebautem Hohler Graben- nördl. bebaute Allmendstraße
- XI Wohngebiete Öläcker, Friedhofstraße, Krustrain- Auhecke und Eiche und Grundstücksbereiche nördl. der Bebauung Im Brühl
- XII Bereich südl. der L1132
Gesamte Grundstücke, ausgenommen die Gewerbegebiete westl. der Enzberger Straße
- XIII Gewerbebetriebe westl. der Enzberger Straße
- XIV Schönenberg nördlicher und östlicher Bereich
Neubaugelände Steingrube und Hinter dem Flecken
- XV Schönenberg, alter Ortskern
- XVI Schönenberg südl. Bereich
Grundstücke südl. und nördl. der Ötisheimer Straße vom westl. Ortsrand bis Friedhof und Im Röhrich
- XVII Erlenbach westl. Bereich
Quellenstraße- Talstraße
- XVIII Erlenbach östl. Bereich
Haldenstraße- Bausteinstraße- Aischbühlstraße- Mühlstraße
- XIX Gewerbegebiet nördl. Bausteinstraße
- XX Corres, alle Grundstücke innerhalb Ortsetter
- XXI Gartenhausgebiet Eckhau- Kleinstücklen
- XXII Rebfläche Sauberg und Eselsklinge
- XXIII Ackerflächen auf der gesamten Gemarkung
- XXIV Grünland auf der gesamten Gemarkung
- XXV Ortsnahe Gärten

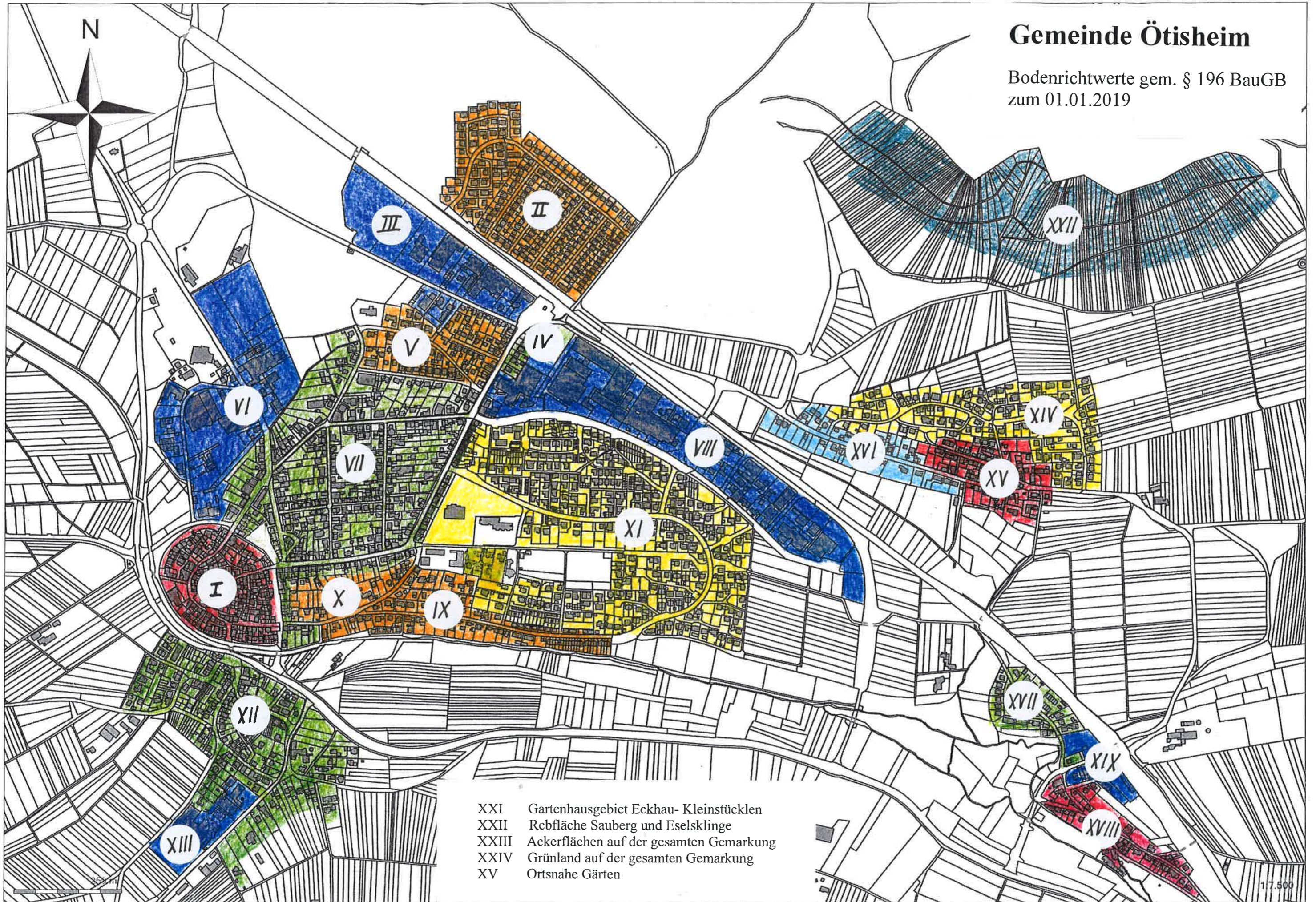
Genauere Abgrenzung der Bereiche I – XXV siehe Vorderseiten

Angaben in Euro Stand 01.01.2019

| | |
|---------------|-------------|
| Bereich I | 135,-- |
| Bereich II | 185,-- |
| Bereich III | 88,-- |
| Bereich IV | 150,-- |
| Bereich V | 185,-- |
| Bereich VI | 88,-- |
| Bereich VII | 150,-- |
| Bereich VIII | 88,-- |
| Bereich IX | 185,-- |
| Bereich X | 185,-- |
| Bereich XI | 235,-- |
| Bereich XII | 150,-- |
| Bereich XIII | 88,-- |
| Bereich XIV | 235,-- |
| Bereich XV | 135,-- |
| Bereich XVI | 190,-- |
| Bereich XVII | 150,-- |
| Bereich XVIII | 135,-- |
| Bereich XIX | 88,-- |
| Bereich XX | 135,-- |
| Bereich XXI | 5,00 – 7,50 |
| Bereich XXII | 4,00 – 5,00 |
| Bereich XXIII | 1,50 – 2,50 |
| Bereich XXIV | 0,50 – 1,00 |
| Bereich XXV | 40,-- |

Gemeinde Ötisheim

Bodenrichtwerte gem. § 196 BauGB
zum 01.01.2019



Corres

