

# BEKANNTMACHUNG DES GUTACHTERAUSSCHUSSES

## BEI DER STADT WALDKIRCH ÜBER BODENRICHTWERTE ZUM 31.12.2018

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.10.2017 in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 26.09.2017 wurden vom Gutachterausschuss bei der Stadt Waldkirch in seiner Sitzung am 28. März 2019 die Bodenrichtwerte, nach den Preisverhältnissen zum Stichtag 31.12.2018, erschließungskostenbeitragsfrei beschlossen.

### Wohnbauflächen

Richtwertzone	Bezeichnung		
		31.12.2016	31.12.2018
105	WK Unterfelder	460,00	510,00
106	WK Stadtrain	500,00	550,00
110	WK Merklinstraße, Freiburger Straße	520,00	570,00
115	WK Innenstadt	600,00	660,00
116	WK Lange Straße zwischen Blumenstraße u. Bismarckstraße, Engelstraße, Marktplatz	660,00	730,00
120	WK Hebelstraße, Hödlerstraße	490,00	540,00
121	WK Dettenbachstraße, Kandelstraße	460,00	510,00
122	WK Peter-Thumb-Straße, Am Ziegelhof	480,00	530,00
123	WK Schwarzenbergstraße, Am Buchenbühl	420,00	460,00
124	WK Freie Straße	540,00	590,00
125	WK Am Bleichacker	520,00	570,00
127	WK Am Schänzle	240,00	530,00
130	WK Wisserswand	420,00	460,00
131	WK Eichbergweg	400,00	440,00
135	WK Flotzwand	400,00	440,00
136	WK Bruckwald, Herz-Kreislauf-Klinik, Bruder-Klaus-Krankenhaus	150,00	170,00
140	WK Vorstädte, Kirchmatte	490,00	540,00
145	WK Rosenweg, Heimeckerstraße, Auf der Hohe	480,00	530,00
150	WK Schlettstadtallee	520,00	570,00
151	WK Elzstraße	480,00	530,00
155	WK Sägematte	480,00	530,00
160	WK Bahnhof, Am Kastelberg	500,00	550,00
165	WK An der Arche, Heitere Weg	460,00	510,00
170	WK Unteres Amtsfeld, Walter-Boch-Str.	460,00	510,00
175	WK Seifried-Gebiet	460,00	510,00
180	WK August-Faller-Str., Trottenmättle	400,00	440,00
185	WK Ignaz-Bruder-Str., Emmendinger Str.	330,00	360,00
190	WK Fischermatte	400,00	440,00
205	KO Unterdorf	340,00	370,00
210	KO Ebertle	460,00	510,00
215	KO Innerort	420,00	460,00
220	KO Aumatte	370,00	410,00

225	KO Kollnauer Straße	460,00	510,00
230	KO Friedrich-Ebert-Straße, Waldstraße	400,00	440,00
235	KO Oberkollnau	320,00	350,00
245	KO Schmelzofen II	300,00	330,00
305	BU Batzenhäusle	370,00	410,00
310	BU Waldmattenstraße	240,00	260,00
315	BU Mühlenwinkel	360,00	400,00
316	BU Frauengarten/Hahnenhof	420,00	460,00
317	BU Im Kreuzler	370,00	410,00
320	BU Innerort	420,00	460,00
325	BU Waldgraben	380,00	420,00
405	SI Untertal, Biehl	400,00	440,00
410	SI Zinken, Dobel	290,00	320,00
505	Suggental	360,00	400,00

### Gewerbeflächen

Richtwertzone	Bezeichnung	Bodenrichtwert (€/m <sup>2</sup> )	
		31.12.2014	31.12.2016
195	WK Mauermatten	85,00	95,00
194	WK Bruckwald	85,00	95,00
196	WK Brunnenrain West		95,00
250	WK Brunnenwiese	85,00	95,00
260	WK Gärtnerei am Friedhof	85,00	95,00
200	KO Auf der Au	85,00	95,00
240	KO Schmelzofen	85,00	95,00
255	BU Gerbermatte	85,00	95,00

### Außenbereich

Wald ohne Aufwuchs:	0,50 €/m <sup>2</sup>
Rebflächen	4,00 - 8,00 €/m <sup>2</sup>
Acker u. Grünland mit einer Ertragsmesszahl = 100:	3,00 €/m <sup>2</sup>
Bebaute Flächen im Außenbereich:	200,00 €/m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	¼ des angrenzenden Bodenrichtwertes

Der Richtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter Bodenwert für unbebaute und bebaute Grundstücke (durchschnittlicher Lagewert ohne bindende Wirkung). Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt und Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswerts vom Richtwert. Die ermittelten Bodenrichtwerte werden gemäß § 196 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

## **Regionale Korrekturfaktoren zu den Normalherstellungskosten 2000 – (NHK 2000) –**

Zur Sachwertermittlung über die Normalherstellungskosten (NHK 2000) gemäß Erlass des BMBau vom 01. Dezember 2001, hat der Gutachterausschuss in der Sitzung am 28.03.2019 für Waldkirch und den Ortsteilen folgende Korrekturfaktoren beschlossen:

Für Baden-Württemberg: **Faktor: 1,06**  
Für die Ortsgröße: **Faktor: 0,92**

Die dazugehörige Richtwertkarte kann im Internet unter Stadt Waldkirch - Bauen & Wohnen - Bodenrichtwerte oder im Rathaus – Dezernat IV, 3. OG, Flur vor Zimmer 308 (Frau Allgeier, Tel.: 07681/404-249), Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch, während den Dienststunden, Montag bis Freitag 8.30 – 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 -18.00 Uhr, eingesehen werden.

Waldkirch, den 03.04.2019



M. Wolters. Dipl.Ing. (FH)  
Vorsitzender Gutachterausschuss

Ausgefertigt  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses,  
gez. Kulse