

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MARCH - UMKIRCH

- GUTACHTERAUSSCHUSS -

A) Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat gemäß der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) geändert durch die Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S. 167) die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020, in seiner Sitzung vom 06.05.2021, festgelegt. Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 BauGB vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der ImmoWertV ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (z.B. hinsichtlich des Erschließungszustandes, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, Hochwasserschutz) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche z.B. gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden. Der Bodenrichtwert stellt den durchschnittlichen Lagewert ohne bindende Wirkung dar und bezieht sich auf einen m² - Bodenfläche inkl. Erschließungskosten.

Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), Gewerbe- und Industriebauflächen (GE/GI) + Sonderbauflächen (SO)

I. Bauflächen

1. Gemeinde M A R C H

1.1 Ortsteil Buchheim		
1.1.1 (M)		€ 302.-
Am Galgenacker 2 – 24, 1 - 11		
Dreisamstraße 27 + 28		
Gottenheimerstraße (außer 7)		
Hauptstraße		
Holzhauser Straße (außer 24)		
In der Reis 2 + 4		
Konrad-Stürtzel-Straße 52, 54		
Rebbergstraße 1 – 5, 2		
Rheinstraße 1 – 1b, 2 – 6		
Scheuermatten		
1.1.1 (W)		€ 308.-
Bürgleweg		
Konrad-Stürtzel-Straße 2 - 14a + 1 - 9		
Nimburger Straße 2a		
Schlossstraße (außer 8 -16a)		
Schulbergstraße		
Weberstraße 3 + 4		
Weberstraße (außer 13-41)		
Weihherstraße (außer 13-41)		
1.1.1 (W)		€ 330.-
Adolf-Rombach-Straße		
Blachenweg		
Dreisamstraße (außer 15 - 27 + 28)		
Hinterhöfen		
Johann-Schill-Straße 23-33 + 30		

Johann-Schill-Straße (außer 23-33 + 30)		
Konrad-Stürtzel-Straße 16 – 50, 11 – 21a		
Nimburger Straße (außer 2a)		
Rebbergstraße 4, 6 + 7		
Rebstuhlweg 2 - 6, 1 - 13		
Rheinstraße außer 1 - 1b + 2 - 6		
Scheuermatten 4 - 16		
Schlossstraße 8 - 12 + 14a -16a		
Stegenbachstraße 1- 17 + 4 - 16		
Stegenbachstraße 21 + 23		
Sportplatzstraße. 4 - 16		
Weberstraße 13 - 41		
1.1.3 (W)		€ 363.-
Am Johannisbach (außer 10 – 20)		
Burgunderweg		
Flurstraße		
Hofmatte (außer 10 – 20)		
Im Gängler		
Rebbergstraße 9 + 11		
Rebstuhlweg 15 - 29		
Stegenbachstraße 2 - 12		
1.1.4 (W)		€ 385.-
Am Johannisbach 10 - 20		
Hofmatte 10 - 20		
1.1.5 (Gl)		€ 132.-
Am Galgenacker 1 - 11		
Am Untergrün		
In der Reis 1 – 11 + 6 - 8		
Stegenbachstraße 25 - 35 + 34 - 42		
Waidmattenstraße		
1.1.6 (SO)		€ 132.-
Gottenheimer Straße 7		
<u>1.2 Ortsteil Hugstetten</u>		
1.2.1 (W)		€ 302.-
Am Bahnhof 2 + 2a		
Am Felsenkeller		
Dorfstraße 1 - 73a + 4 - 34		
Engelgasse 2 – 6b		
Engelgasse 8 - 12		
Friedhofstraße		
H.-v.-Andlaw-Straße (außer 6 – 16)		
Herrenstraße 1 - 31 + 2 - 28		
Hochdorfer Straße 1 + 3		
Holderweg (außer 1)		
Kaiserstuhlstraße 40		
Klosterweg (außer 2)		
Königsberger Straße		
Küferstraße		
Kurzackerweg		
Landstraße		
Rosenweg 2		
Schmiedgässle 1, 2 + 3		
Steinackerweg 1		
Weinbergstraße		
1.2.2 (W)		€ 330.-
Alemannenstraße 2 -12		
Am Güllenacker 1		

Am Sträßle		
Anton-Lips-Straße 2 - 12		
Dorfstraße 36 – 54 + 75 - 83		
Engelgasse (außer 2 – 12)		
Herrenstraße 28a - 52 + 33 – 63		
Holderweg (außer 1)		
Im Bemmenstein 1 – 35		
Im Bemmenstein 2 - 44		
Im Winkel		
Kaiserstuhlstraße (außer 40)		
Karl-Ritter-Weg		
Lehefeldstraße		
Ludwig-Reithmeyer-Straße		
Mühlenweg		
Parkstraße		
Rosenweg (außer 2)		
Schmiedgässle 4 + 6		
Schulstraße		
Schwarzwaldstraße 1		
Steinackerweg 3, 5 + 2 - 4a		
Zum Furtfeld 2		
Zum Scherbuck		
1.2.3 (W)		€ 363.-
Alemannenstraße 1 - 23		
Am Güllenacker (außer 1)		
Herrenstraße 65 + 69		
Schwarzwaldstraße (außer 1)		
Steinackerweg 6 – 10		
Zum Furtfeld (außer 2)		
1.2.4 (W)		€ 418.-
Neumatten		
1.2.5 (GE / GI)		€ 132.-
Am Bahnhof 8 – 22		
Benzstraße		
Draisstraße		
Eschenweg		
Grünstraße		
H.-v.-Andlaw-Straße, 6 – 16		
Industriestraße		
<u>1.3 Ortsteil Holzhausen</u>		
1.3.1 (W)		€ 302.-
Am Bühl 2		
Am Berg		
Am Kirchberg		
Bachstraße		
Benzhauser Straße (außer 18 - 22 + 21)		
Birkenweg		
Bottinger Straße		
Buchheimer Straße 1		
Buchsweiler Straße		
Gartenstraße		
Hirtengasse 13 + 15		
Hofstraße		
Hirtengasse (außer 13 + 15)		
Im Grün (außer 4)		
Im Mönchshof		
In der Pflugsweide		
Kandelstraße		
Kirchstraße		
Mühlenstraße 1 - 9, 2 + 2a		

Nächstmatten 57 – 61		
Ringstraße		
Schwabengasse		
Vörstetter Straße		
Waldstraße		
Wiesenstraße		
1.3.3 (W)		€ 313.-
Am Bühl (außer 2)		
Hermann-Reifsteck-Weg		
Im Neufeld		
Karl-Köpfer-Weg		
Nächstmatten 1 - 80		
Sonnhalde		
1.3.4 (GE)		€ 132.-
Mühlenstraße 4 - 14		
<u>1.4 Ortsteil Neuershausen</u>		
1.4.1 (W)		€ 302.-
Buchenbühlweg 6 - 12		
Eichstetter Straße (außer 17 - 19, 28 - 44, 50 + 53 – 57)		
Eichstetter Straße 28 - 36		
Eichstetter Straße 38 - 44		
Fabrikstraße 1a		
Haelmenwinkel		
Hinterdorfstraße		
Höllgasse		
Kapellenweg (außer 10 – 24)		
Möslestraße		
Rathausstraße		
Retzgrabenstraße		
Vincentiusgasse		
1.4.1 (W)		€ 308.-
Franz-Xaver-Seiler-Straße 3 - 5a		
Hofackerstraße 2		
1.4.3 (W)		€ 313.-
Buchenbühlweg, außer 6 – 12		
Franz-Xaver-Seiler-Str. (außer 3 - 5a)		
Häglerstraße		
Hofackerstraße (außer 2)		
Kapellenweg 10 - 24		
Lindenackerstraße		
Marchstraße		
Neubaugebiet Kapellenweg (W – Abschnitt 1)		€ 330.-
Kapellenweg 11 – 17, 23 - 29		
Seeacker 1, 35		
Neubaugebiet Kapellenweg (W-Abschnitt 2)		€ 363.-
Kapellenweg 19, 21		
Seeacker 2 – 20		
Neubaugebiet Kapellenweg (W-Abschnitt 3)		€ 396.-
Seeacker 3 - 33		

1.4.5 (GE)		€ 132.-
Eichstetter Straße 50 + 53 - 57		
Gewerbestraße		
1.4.6 (SO)		€ 132.-
Fabrikstraße 1		
<u>II. Außenbereich (ASB)</u>		
1.5 Bebaute Grundstücke im ASB		45,- €
Am Kirchacker 1		
Benzhauser Straße 18 - 22 + 21		
Hochdorfer Straße 7		
Holzhauser Straße 24		
Kalloweg 4, 5 + 6		
Mossbrunnenweg 2		
Mühlenstraße 11		
Stegenbachstraße 32		
<u>III. landwirtschaftliche Nutzflächen</u>		
1.6 Acker		3,00 €
1.7 Grünland		2,50- €
1.8 Gartenflächen (Hausgarten)		6,50- €
1.9 Waldfläche		2,00 .-€
2.0 Rebfläche		7,00.- €

B) Liegenschaftszinssätze

Der Gutachterausschuss hat nach den Bestimmungen des BauGB für verschiedene Grundstücksarten Liegenschaftszinssätze zum Stichtag **31.12.2020** festgelegt.

Begriffsdefinition

Der Liegenschaftszinssatz im Sinne von § 188 Absatz 1 Bewertungsgesetz (BewG) ist der Zinssatz, mit dem der Verkehrswert von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst wird.

Es gelten folgende Zinssätze:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Für Mietwohngrundstücke | 3,3 – 3,8 % |
| 2. Für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerbl. Anteil bis zu 50% | 4,0 - 5,5 % |
| 3. Für gemischt genutzte Grundstücke mit einem gewerbl. Anteil von mehr als 50% | 6,0 – 7,0 % |
| 4. Für Geschäftsgrundstücke | 7,0 - 7,5 % |

March – Umkirch, den 18. Juni 2021
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
gez. Ralf Reber