

GEMEINDE DOSENHEIM



Gutachterausschuss

für die

Ermittlung von

Grundstückswerten

Jahreskurzbericht

2015 / 2016

Herausgeber:

**Gutachterausschuß für die
Ermittlung von Grundstückswerten**

Geschäftsstelle:

Gemeinde Dossenheim - Fachbereich 2 -
Rathausplatz 1
69221 Dossenheim

Herr Michael Huber
Telefon (06221) 8651 42
michael.huber@dossenheim.de

Anträge auf
Wertermittlung:

Gemeinde Dossenheim - Fachbereich 2 -
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Rathausplatz 1
69221 Dossenheim
Telefon (0 62 21) 86 51 42

I. Vorbemerkung:

Der Jahresbericht für die Jahre 2015 und 2016 über den Grundstücksmarkt in Dossenheim wurde vom Gutachterausschuss der Gemeinde Dossenheim erstellt und soll zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt in Dossenheim beitragen.

Der Grundstücksmarktbericht ist teils maschinell, teils mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung auf der Grundlage der Kaufpreissammlung der Jahre 2015 und 2016 vorgelegt und ausgewertet worden.

II. Gutachterausschuss

Vorsitzender:

Bernhard Willwert

Stellvertretender Vorsitzende:

Gerd Apfel

Gutachter und Sachverständige:

Jürgen Daske
Wolfgang Hoffmann
Klaus Komma
Hans-Jochen Matenaer
Eugen Reinhard
Uwe Schollenberger
Elisabeth Schröder
Hans-Peter Stöhr
Hans-Peter Wahl
Rene Karayilan

III. Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuß der Gemeinde Dossenheim hat in der Sitzung vom 19.07.2017 gem. § 196 BauGB aufgrund der Kaufpreissammlung der Kalenderjahre **2015 und 2016** folgende Bodenrichtwerte (€ / m²) inkl. Erschließungskosten für die nachfolgend genannten Gebiete zum 31.12.2016 ermittelt:

a) Erschlossenes Bauland Richtwertgrundstück 500 m², GRZ 0,4 / GFZ 0,8

Straßenbezeichnungen	Richtwertzone	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2016 €/ m ²
Adalbert-Stifter-Straße	6	420
Ahornweg	4	530
Akazienweg	4	530
Alemannenweg	14	420
Alter Gassenweg	33	50
Am Brenkenbach	24	320
Am Kirchberg	26	600
Am Kronenburger Hof	24	320
Am Mantelbach	16	420
Am Neuberg	17	420
Am Petrus	19	320
Am Rebgarten	30	420
Am Sportplatz	5	50
Am Windberg	17	420
Anne-Frank-Straße	28	575
Anne-Frank-Straße 54 – 62 e	27	400
Bachstraße	24	320
Bahnhofstraße	24	320
Bahnhofsplatz	11	300
Beethovenstraße	24	320
Benzstraße	1	165
Bergstraße 5 – 27	9	300
Bergstraße 29 – 33	10	300
Bergstraße 2 – 20	11	300
Bergstraße 24 – 34	12	300
Bergstraße 43 – 67	27	400
Birkenweg	4	530
Blütenweg	15	420
Boschstraße	1	165
Buchenweg	4	530
Dachsweg	18	420
Daimlerstraße	1	165
Dieselstraße	1	165

Straßenbezeichnungen	Richtwertzone	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2016 €/ m ²
Edith-Stein-Straße	6	420
Eduard-Mörke-Straße	6	420
Eichendorffstraße	7	420
Fliederweg	15	420
Frankenweg	14	420
Franz-Kafka-Straße	6	420
Frauenpfad	4	530
Frauenpfad 2 – 10	9	300
Friedlandstraße	4	530
Friedrich-Ebert-Straße	18	420
Friedrich-Ebert-Straße 2 – 4	23	320
Friedrichstraße 1 – 59	24	320
Friedrichstraße 63 – 81	18	420
Friedrichstraße 85 – 123	23	320
Gassenweg	15	420
Gerhart-Hauptmann-Straße 44 – 56	1	165
Gerhart-Hauptmann-Straße 20 – 30	3	320
Gerhart-Hauptmann-Straße 7	5	50
Gerhart-Hauptmann-Straße 4 – 12	6	420
Gewerbestraße	29	190
Goethestraße	6	420
Gutenbergstraße	1	165
Hallgarten	4	530
Hallgarten 3 – 9	8	300
Handschuhsheimer Landstraße 4 – 12	8	300
Handschuhsheimer Landstraße 11 (Vitalis)	21	320
Hasenhain	18	420
Hauptstraße	24	320
Hebelstraße	7	420
Heidelberger Straße 1 – 32	24	320
Heidelberger Straße 31 – 42	17	420
Heidelberger Straße 43 – 60	18	420
Heinrich-von-Kleist-Straße	6	420
Heinrich-Heine-Straße	6	420
Hintergasse	24	320
Hölderlinstraße	7	420
Holunderweg	15	420
Im Breiten Wingert 1 – 9	24	320
Im Breiten Wingert 10 – 25	14	420
Im Fuchsloch	18	420
Im Hassel	17	420
Im Hosend	16	420

Straßenbezeichnungen	Richtwertzone	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2016 €/ m ²
Im Linsenbühl	18	420
Im Lochgewann	32	255
Im Nonnenhof	24	320
Im Reigart	15	420
Im Reigart 2 – 2 a	24	320
Immanuel-Kant-Straße	6	420
Ingeborg-Bachmann-Straße	28	575
Jahnstraße 54 – 56	2	320
Jahnstraße 71 – 79	3	320
Jahnstraße 35 – 61	4	530
Jahnstraße 1 – 40	7	420
Käthe-Kollwitz-Straße	28	575
Kastanienweg	4	530
Keltenweg	14	420
Kirchstraße 1 – 36	24	320
Kirchstraße 38 – 54	17	420
Kirchstraße 58 – 67	18	420
Konrad-Adenauer-Straße	4	530
Korngasse	16	420
Langgewann	1	165
Lessingstraße	6	420
	7	420
Lindenweg	4	530
Lise-Meitner-Straße	27	400
Lorscher Weg	11	300
	12	300
	14	420
	24	320
Maria-Montessori-Straße	28	575
Mohrhardtgässchen	24	320
Mühltalstraße	25	150
Neckargewann	32	255
Neckarspitze	32	255
Neckarstraße 1 – 11	8	300
Neckarstraße 2 – 26	9	300
Neckarufer	32	255
Neubergstraße	18	420
Obere Beintstraße	17	420
Obere Schulstraße	24	320
Oberer Burggarten	16	420
Oberes Bieth	16	420
Oberes Langgewann	1	165
Ortsstraße	32	255
Osミアstraße	24	320

Straßenbezeichnungen	Richtwertzone	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2016 €/ m ²
Pfarrgasse	24	320
Platanenweg	4	530
Raiffeisenplatz	24	320
Rathausplatz	24	320
Rathausstraße	24	320
Richard-Wagner-Straße	24	320
Ringstraße	19	320
Rosenweg	15	420
Sackgasse	24	320
Schauenburgstraße 1 – 25	24	320
Schauenburgstraße 27 – 59	16	420
Scheffelstraße	7	420
Schillerstraße 3 – 13	7	420
Schillerstraße 2 – 10	8	300
Schlesierstraße	4	530
Schlüsselweg 1 – 41	24	320
Schlüsselweg 2 – 58	17	420
Schriesheimer Straße 1 – 30	24	320
Schriesheimer Straße 32 – 58	16	420
Schulgasse	24	320
Schulstraße	24	320
	17	420
Schwabenheimer Straße 1 – 32	24	320
Schwabenheimer Straße 29 – 36	11	300
Schwabenheimer Straße 37 – 41	9	300
Schwabenheimer Straße 29 – 52	10	300
Silbershohl 1	24	320
Silbershohl 3 – 30	14	420
Sophie-Scholl-Straße	28	575
Steckelbergstraße	25	150
Steinbruchweg	24	320
Sudetenstraße	4	530
Talstraße	25	150
Theodor-Heuss-Straße	4	530
Uhlandstraße 2 – 9	6	420
Uhlandstraße 10 – 15	7	420
Unterer Burggarten	16	420
Unteres Bieth	16	420
Weidenweg	4	530
Wilhelmstraße	24	320
Windhof	32	255
Gewerbegebiet „Süd“	31	50
Bauvorbehaltsfläche: Augustenbühl, Gassenäcker, Grube, Korngaß, Rübenäcker und Zuckmantel östlich der B 3	33	80

b) Bauerwartungsland

Gewerbegebiet „Süd“ Richtwertzone 31 50,00€/m²

(entsprechend der Entwicklungsfläche nachweislich ausgewiesen im Flächennutzungsplan)

Bauvorbehaltsfläche: Augustenbühl, Gassenäcker,
Korngaß, Rübenäcker und Zuckmantel östlich der B3

Richtwertzone 33 80,00€/m²

c) Außenbereichsgrundstücke: (Zone 50 - 72)

Landwirtschaft-, Garten- und Weinbaugrundstücke, Wiesen und Wald

Anhang:

- Anlage 1 (Übersichtsplan Bodenrichtwerte in €)
- Anlage 2 (Außenbereichsgrundstücke)
- Anlage 3 (Sonderflächen)

Richtwerte - Stand - 31.12.2016

Bodenwerte nach Vergleichspreisen außerhalb der von den Richtwerten erfaßten Bereichen - Außenbereich ohne Bauvorbehaltsfläche

RWZ	Gewann	Richtwert
50	<u>Linsenstück</u>	9,-- EUR
51	Gewanne <u>Augustenbühl, Neuenwingert, Zuckmantel (außerhalb der Bauvorbehaltsfläche)</u>	13,-- EUR
52	<u>Stelzer</u>	7,50 EUR
53	<u>Unterer Mantelbach</u>	8,-- EUR
54	<u>Ölberg</u>	5,-- EUR
55	<u>Unterer Haag</u>	7,50 EUR
56	<u>Oberer Haag</u>	6,-- EUR
57	<u>Schenkelberg</u>	1,50 EUR
58	<u>Brenk</u>	3,-- EUR
59	<u>Kirchenberg</u>	5,50 EUR
60	<u>Neuberg</u>	20,50 EUR
61	<u>Fuchsloch (außerhalb Bebauung)</u>	15,-- EUR
62	Gewanne <u>Haspel, Rattenschnabel, Waldsberg</u>	5,50 EUR
63	<u>Waldsberg (Unland)</u>	1,25 EUR
64	<u>Heimat</u>	15,-- EUR

65	<u>Oberfeld</u>	18,--	EUR
66	<u>Schwertäcker</u>	18,50	EUR
67	<u>Gewanne</u> <u>Gerhart, Hallgarten, Maaßenäcker,</u> <u>Neuenviertel (außerhalb</u> <u>Bauvorbehaltsfläche), Rosenäcker,</u> <u>Schafäcker, Spitzäcker (außerhalb</u> <u>Bauvorbehaltsfläche), Spitzenußbaum bis</u> <u>Flst.-Nr. 7139</u>	10,--	EUR
68	<u>Gewanne</u> <u>Altenhof, Grünheck, Höchner, Kurze</u> <u>Plattenäcker, Mausäcker, Neckarwegshöhe,</u> <u>Pfriemenäcker, Schwabenheimer Höhe,</u> <u>Spitzenußbaum ab Flst.-Nr. 7140,</u> <u>Zuckmantel</u>	6,--	EUR
69	<u>Gewanne</u> <u>Dossenwald, Lange Plattenäcker,</u> <u>Mörtelgrube, Unterer Dossenwald</u>	4,--	EUR
70	<u>Gewanne</u> <u>Hansenhain, Mittler Waldgewann,</u> <u>Weihgärtchen</u>	3,50	EUR
71	<u>Gewanne</u> <u>Forst, Hohe Straße, Krummlach, Ober</u> <u>Waldgewann, Scheibenäcker, Waldacker,</u> <u>Weidenlach, Weidenschlauch</u>	4,00	EUR
72	<u>Gewanne</u> <u>Bellenbaum, Brunnenwasen, Dossenheimer</u> <u>Weg, Frauenpfad, Kirchfeld, Kreuzgewann,</u> <u>Langgewann, Lochgewann, Nachtweid,</u> <u>Neckargewann, Neckarspitz, Oberer</u> <u>Dossenwald, Ober Neckarfeld, Römerstraße,</u> <u>Unter Neckarfeld</u>	3,00	EUR

Sonderflächen :

Sonstige Außenbereichsgrundstücke:

Wald und Wiesen	1,28 €
-----------------	--------

Sportgelände:

Gewann Dürreäcker	50,00 €
-------------------	---------

Gewann Dürrewiesen	50,00 €
--------------------	---------