

**Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
der Gemeinde Gutach im Breisgau informiert**

# Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Gutach hat am 02.10.2019 in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung (in der jeweils geltenden Fassung) die Richtwerte zum Ermittlungsstichtag 31.12.2018 für die Gemeinde Gutach im Breisgau ermittelt und festgesetzt. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand. Die Bodenrichtwerte werden für erschlossenes baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland, aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und ermittelt. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Ackerland, Grünland) wird ein Bodenrichtwert in Höhe von 3,50 €/m<sup>2</sup> in Verbindung mit der Ertragsmesszahl 100 festgesetzt. Die Bodenrichtwerte der landwirtschaftlichen Grundstücke ermitteln sich entsprechend ihrer Ertragsmesszahl in linearer Ableitung von diesem Wert. Diese Festsetzung gilt nicht für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Für forstwirtschaftlich genutzte Flächen wird ein Bodenrichtwert von 0,50 €/m<sup>2</sup> ohne Bestockung festgesetzt.

Der Bodenrichtwert ist kein Vergleichswert. Da die Richtwerte nur durchschnittliche Lagewerte darstellen, kann der Wert eines einzelnen Grundstückes je nach Beschaffenheit, (Lage, Zuschnitt, Größe, bauliche Beschaffenheit, Erschließung usw.) nach oben oder unten abweichen.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Der Wert eines Grundstückes ist im Bedarfsfall durch besonderes Wertgutachten zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss  
der Gemeinde Gutach im Breisgau

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m <sup>2</sup> )
Gemarkung Gutach		
Alexanderstraße		310,00 €
Am Bürgerhof		310,00 €
Am Gutshof		310,00 €
Am Ziegelhof		310,00 €
An der Wilden Gutach		310,00 €
Auf dem Schönwasen		250,00 €
Elzstraße		310,00 €
Gartenstraße		310,00 €
Golfstraße		310,00 €
Horststraße		310,00 €
Kandelstraße		310,00 €
Kirchstraße		310,00 €
Landstraße	4 - 23	210,00 €
Landstraße	23a – 26	200,00 €
Ludwigstraße		310,00 €
Ottensteg	5 - 8	210,00 €
Paulstraße		310,00 €
Rittweg		280,00 €
Schwarzwaldstraße		310,00 €

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m <sup>2</sup> )
Gemarkung Bleibach		
Alte Ziegelei		310,00 €
Am Stollen	1 - 3, 5, 7, 7/1	200,00 €
Am Kregelbach	1 - 13	200,00 €
Am Sonnenbühl		310,00 €
Bahnhofstraße	1 - 18	260,00 €
Bahnhofstraße	sonstige	200,00 €
Bleibacher Straße		200,00 €
Blumenstraße		310,00 €
Dorfstraße		290,00 €
Elzacher Straße		200,00 €
Hörnlebergstraße	1-12	290,00 €
Im Löwenacker	1 - 5	310,00 €
Im Löwenacker	6 - 9	290,00 €
Im Wiesengrund		310,00 €
In der Au		310,00 €
Lehmfeldweg		290,00 €
Ölbergweg		310,00 €
Raufeldstraße		290,00 €
Rosenweg		310,00 €
Schulstraße		290,00 €

Siegelauer Straße		200,00 €
Steinmühleweg		310,00 €
Tannenweg		310,00 €
Uferweg		310,00 €
Zur Heubücke		310,00 €

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
Gemarkung Siegelau		
Am Hinteracker		150,00 €
Ecklebergstraße	1 - 3	140,00 €
Kirchweg		140,00 €
Mußbachstraße	5-11,13-19,21,23-25	140,00 €
Schlossweg		140,00 €
Talstraße	25-29, 30, 32, 34	120,00 €
Talstraße	35 - 56	140,00 €

Gewerbliche Bauflächen / Sonderbauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
Gemarkung Gutach		
Elzstraße		90,00 €
Hintermatte		65,00 €
Landstraße		85,00 €
Gemarkung Bleibach		
Alter Sportplatz		90,00 €
Am Stollen	Stollen	85,00 €
Dorfstraße		160,00 €
Lehmfeldweg		85,00 €
Simonswälder Straße	Obere Hintermatte	85,00 €
Simonswälder Straße	Weber-Areal	100,00 €

Schutzgasse		290,00 €
Silberwaldstraße	1 - 11	290,00 €
Silberwaldstraße	21 - 24	200,00 €
Simonswälder Straße	2 - 35	220,00 €
Simonswälder Straße	40 - 89/2	260,00 €
Simonswälder Straße	116 - 118	200,00 €
Sonnenhain		310,00 €
St.-Georg-Straße	1, 3 - 12, 13, 15	310,00 €
St.-Georg-Straße	2, 14, 17	290,00 €
Viktor-Merkle-Straße	1 - 20	310,00 €
Viktor-Merkle-Straße	sonstige	290,00 €
Vogelhof	1	260,00 €

Flächen im Außenbereich incl. Erschließung		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
Gemarkung Gutach		
		75,00 €
Gemarkung Bleibach		
		75,00 €
Gemarkung Siegelau		
		50,00 €