

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

# Bodenrichtwerte zum 31.12.2012

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Gutach hat am 29.07.2013 in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung (in der jeweils geltenden Fassung) die Richtwerte zum Ermittlungstichtag 31.12.2012 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 genutzt 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> )
<b>Gemarkung Gutach</b>		
Alexanderstraße		225,00 €
Am Bürgerhof		225,00 €
Am Gutshof		250,00 €
Am Ziegelhof		250,00 €
An der Wilden Gutach		225,00 €
Auf dem Schönwasen		180,00 €
Elzstraße		225,00 €
Gartenstraße		225,00 €
Golfstraße		225,00 €
Horststraße		250,00 €
Kandelstraße		225,00 €
Kirchstraße	2 - 5, 10, 12 - 19	225,00 €
Kirchstraße	6 - 11/1	250,00 €
Landstraße	4 - 23	160,00 €
Landstraße	23a – 26	140,00 €
Ludwigstraße		225,00 €
Ottensteg	5 - 8	140,00 €
Paulstraße		225,00 €
Rittweg		200,00 €
Schwarzwaldstraße		225,00 €

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m <sup>2</sup> )
<b>Gemarkung Bleibach</b>		
Am Stollen	1 - 3, 5, 7, 7/1	160,00 €
Am Kregelbach	1 - 13	140,00 €
Am Sonnenbühl		230,00 €
Bahnhofstraße	1 - 18	200,00 €
Bahnhofstraße	15	180,00 €
Bahnhofstraße	sonstige	140,00 €
Bleibacher Straße		160,00 €
Blumenstraße		220,00 €
Dorfstraße		200,00 €
Elzacher Straße		160,00 €
Hörnlebergstraße		200,00 €
Im Löwenacker	1 - 5	230,00 €
Im Löwenacker	6 - 9	200,00 €
Im Wiesengrund		230,00 €
In der Au		230,00 €
Lehmfeldweg		200,00 €
Ölbergweg		230,00 €
Raufeldstraße		200,00 €
Rosenweg		220,00 €
Schulstraße		200,00 €

Siegelauer Straße		140,00 €
Steinmühlweg		225,00 €
Tannenweg		225,00 €
Uferweg		225,00 €
Zur Heubrücke		225,00 €

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
<b>Gemarkung Siegelau</b>		
Am Hinteracker		130,00 €
Ecklebergstraße	1 - 3	125,00 €
Kirchweg		125,00 €
Mußbachstraße	5-11,13-19,21,23-25	125,00 €
Schlossweg		125,00 €
Talstraße	25-29, 30, 32, 34	100,00 €
Talstraße	35 - 56	125,00 €

Gewerbliche Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
<b>Gemarkung Gutach</b>		
Elzstraße		90,00 €
Landstraße		75,00 €
<b>Gemarkung Bleibach</b>		
Am Stollen	Stollen	75,00 €
Dorfstraße		140,00 €
Hörnlebergstraße		75,00 €
Lehmfeldweg		75,00 €
Simonswälder Straße	Obere Hintermatte	75,00 €

Schutzgasse		200,00 €
Silberwaldstraße	1 - 11	200,00 €
Silberwaldstraße	21 - 24	140,00 €
Simonswälder Straße	2 - 35	160,00 €
Simonswälder Straße	42 - 82 (gerade Hausnummern)	200,00 €
Simonswälder Straße	41 - 89/2 (ungerade Hausnummern)	180,00 €
Simonswälder Straße	40 + 84	180,00 €
Simonswälder Straße	116 - 118	140,00 €
St.-Georg-Straße	1, 3 - 12, 13, 15	220,00 €
St.-Georg-Straße	2, 14, 17	200,00 €
Viktor-Merkle-Straße	1 - 20	220,00 €
Viktor-Merkle-Straße	sonstige	200,00 €
Vogelhof	1	180,00 €

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