

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

# Bodenrichtwerte zum 31.12.2016

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Gutach hat am 25.09.2017 in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Gutachterausschussverordnung (in der jeweils geltenden Fassung) die Richtwerte zum Ermittlungstichtag 31.12.2016 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> )
<b>Gemarkung Gutach</b>		
Alexanderstraße		280,00 €
Am Bürgerhof		280,00 €
Am Gutshof		280,00 €
Am Ziegelhof		280,00 €
An der Wilden Gutach		280,00 €
Auf dem Schönwasen		220,00 €
Elzstraße		280,00 €
Gartenstraße		280,00 €
Golfstraße		280,00 €
Horststraße		280,00 €
Kandelstraße		280,00 €
Kirchstraße	2 - 5, 10, 12 - 19	280,00 €
Kirchstraße	6 - 11/1	280,00 €
Landstraße	4 - 23	180,00 €
Landstraße	23a – 26	180,00 €
Ludwigstraße		280,00 €
Ottensteg	5 - 8	160,00 €
Paulstraße		280,00 €
Rittweg		250,00 €
Schwarzwaldstraße		280,00 €

Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m <sup>2</sup> )
<b>Gemarkung Bleibach</b>		
Am Stollen	1 - 3, 5, 7, 7/1	180,00 €
Am Kregelbach	1 - 13	180,00 €
Am Sonnenbühl		280,00 €
Bahnhofstraße	1 - 18	240,00 €
Bahnhofstraße	15	240,00 €
Bahnhofstraße	sonstige	180,00 €
Bleibacher Straße		180,00 €
Blumenstraße		280,00 €
Dorfstraße		260,00 €
Elzacher Straße		180,00 €
Hörnlebergstraße		260,00 €
Im Löwenacker	1 - 5	280,00 €
Im Löwenacker	6 - 9	260,00 €
Im Wiesengrund		280,00 €
In der Au		280,00 €
Lehmfeldweg		260,00 €
Ölbergweg		280,00 €
Raufeldstraße		260,00 €
Rosenweg		280,00 €
Schulstraße		260,00 €

Siegelauer Straße		180,00 €
Steinmühleweg		280,00 €
Tannenweg		280,00 €
Uferweg		280,00 €
Zur Heubrücke		280,00 €

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 / Sonderbauflächen		
Straßen	Abschnitte	Bodenrichtwert (m²)
<b>Gemarkung Gutach</b>		
Elzstraße		90,00 €
Hintermatte		65,00 €
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 €
Simonswälder Straße	Weber-Areal	90,00 €

Schutzgasse		260,00 €
Silberwaldstraße	1 - 11	260,00 €
Silberwaldstraße	21 - 24	180,00 €
Simonswälder Straße	2 - 35	200,00 €
Simonswälder Straße	42 - 82 (gerade Hausnummern)	240,00 €
Simonswälder Straße	41 - 89/2 (ungerade Hausnummern)	240,00 €
Simonswälder Straße	40 + 84	240,00 €
Simonswälder Straße	116 - 118	180,00 €
St.-Georg-Straße	1, 3 - 12, 13, 15	280,00 €
St.-Georg-Straße	2, 14, 17	260,00 €
Viktor-Merkle-Straße	1 - 20	280,00 €
Viktor-Merkle-Straße	sonstige	260,00 €
Vogelhof	1	240,00 €

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 €