

GEMEINDE DOSENHEIM



Gutachterausschuss

für die

Ermittlung von

Grundstückswerten

Jahreskurzbericht

2009 / 2010

Herausgeber:

**Gutachterausschuß für die
Ermittlung von Grundstückswerten**

Geschäftsstelle:

Gemeinde Dossenheim - Fachbereich 2 -
Rathausplatz 1

Auskünfte über
Bodenrichtwerte:

Tel. (0 62 21) 86 51 41, Frau Schmitt
Hildegard.Schmitt@dossenheim.de

Anträge auf
Wertermittlung:

Gemeinde Dossenheim - Fachbereich 2 -
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Rathausplatz 1
69221 Dossenheim
Telefon (0 62 21) 86 51 41
Telefax (0 62 21) 86 51 16 41
Telefax (0 62 21) 86 51 49

I. Vorbemerkung:

Der Jahresbericht für die Jahre 2009 und 2010 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 2009 und 2010 vorgelegt und ausgewertet worden.

II. Gutachterausschuss

Vorsitzender:

Bernhard Willwert

Stellvertretender Vorsitzende:

Gerd Apfel

Gutachter und Sachverständige:

Jürgen Daske
Wolfgang Hoffmann
Karlheinz Knebel
Klaus Komma
Hans-Jochen Matenaer
Eugen Reinhard
Thomas Riedel
Elisabeth Schröder
Hans-Peter Stöhr
Hans-Peter Wahl

III. Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuß der Gemeinde Dossenheim hat in der Sitzung vom 08.06.2011 gem. § 196 BauGB aufgrund der Kaufpreissammlung der Kalenderjahre **2009 und 2010** folgende Bodenrichtwerte (€ / m²) inkl. Erschließungskosten für die nachfolgend genannten Gebiete zum 31.12.2010 ermittelt:

a) Erschlossenes Bauland

Richtwert-zonen:	Gebietsbezeichnungen	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2010 € / m ²
1	Gewerbegebiet "SÜD" und Erweiterung	165
2, 3	Gewerbe- und Mischgebiet im Bereich Gerhart-Hauptmann-Straße und Konrad-Adenauer-Straße	320
4	WA-Gebiet, Baugebiet "WEST"	530
5	Sportgebiet	50
6, 7	Baugebiet "SÜD" westl. d. B3 einschließlich der Straßen: Edith-Stein-Straße, Eichendorffstraße, Goethestraße, Hebelstraße, Hölderlinstraße, Jahnstraße, Scheffelstraße, Schillerstraße, Uhlandstraße	420
8, 9, 10	MI-Gebiet westl. d. B3 mit folgenden Straßen: B3, Bergstraße, Frauenpfad, Neckarstraße (Ost + West), Schillerstraße (Nord), Schwabenheimer Straße,	300
11, 12	MI-Gebiete entlang der B3: Bahnhofstraße, Bergstraße, Schwabenheimer Straße	300

Richtwert- zonen:	Gebietsbezeichnungen	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2010 €/m ²
14, 15, 16, 17, 18	WA-Gebiet einschließlich nichtverplanter Gebiete, die aufgrund ihrer Gebiete die aufgrund ihrer Bebauungsstruktur mit WA-Gebieten vergleichbar sind: Alemannenweg, Am Kronenburger Hof, Am Mantelbach, Am Neuberg, Am Windberg, Blütenweg, Dachsweg, Fliederweg, Frankenweg, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrichstraße ab 63, Gassenweg, Hasenhain, Heidelberger Straße, Holunderweg, Im Breiten Wingert, Im Fuchsloch, Im Hassel, Im Hosend, Im Linsenbühl, Im Reigart, Keltenweg, Kirchstraße, Korngasse, Lorsche Weg, Neubergstraße, Oberer Burgarten, Oberes Bieth, Rosenweg, Schauenburgstraße, Schlüsselweg 1-31, Schriesheimer Straße ab 30, Schulstraße 1-15, Silbersohl, Unterer Burgarten, Unteres Bieth	420
19	Am Petrus, Ringstraße	320
20	GE-Gebiet - Tankstelle	255
21	MI-Gebiet Am Petrus	320
23	MI/GE-Gebiet: Friedrichstraße, Friedrich-Ebert-Straße	320
24	Nichtverplanter Innenbereich mit überwiegendem MI-Gebietscharakter: Am Brenkenbach, Am Kronenburger Hof, Bachstraße, Bahnhofstraße, Beethovenstraße, Friedrichstraße bis 59, Hauptstraße, Heidelberger Straße, Hintergasse, Im Breiten Wingert 1-9, Im Nonnenhof, Im Reigart, Kirchstraße, Mohrhardtgässchen, Neubergstraße, Obere Beintstraße, Obere Schulstraße, Osmiastraße, Pfarrgasse, Raiffeisenplatz, Rathausplatz, Rathausstraße, Richard-Wagner-Straße, Sackgasse, Schauenburgstraße, Schlüsselweg 2 – 42, Schriesheimer Straße bis 28, Schulgasse, Schulstraße 16-22, Schwabenheimer Straße, Silbersohl, Steinbruchweg, Wilhelmstraße	320
25	MI-Gebiet östlich der Mühlbrücke: Mühlthalstraße, Steckelbergstraße, Talstraße	150

Richtwert- zonen:	Gebietsbezeichnungen	Bodenrichtwerte baureifes Land zum 31.12.2010 €/m ²
26	WA Brenkenbach: Am Kirchberg	600
27	MI West II	400
28	WA West II Anne-Frank-Straße, Ingeborg-Bachmann-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Maria-Montessori-Straße, Sophie-Scholl-Straße	575
29	GE Nord: Gewerbestraße	190
30	Bauvorbehaltsfläche Lagerplatz „Am Rebgarten“	420
31	Gewerbegebiet „Süd“ Erweiterung	50
32	Schwabenheimer Hof	255
33	Bauvorbehaltsfläche: Augustenbühl, Gassenäcker, Grube, Korngaß, Rübenäcker und Zuckmantel östlich der B 3	50

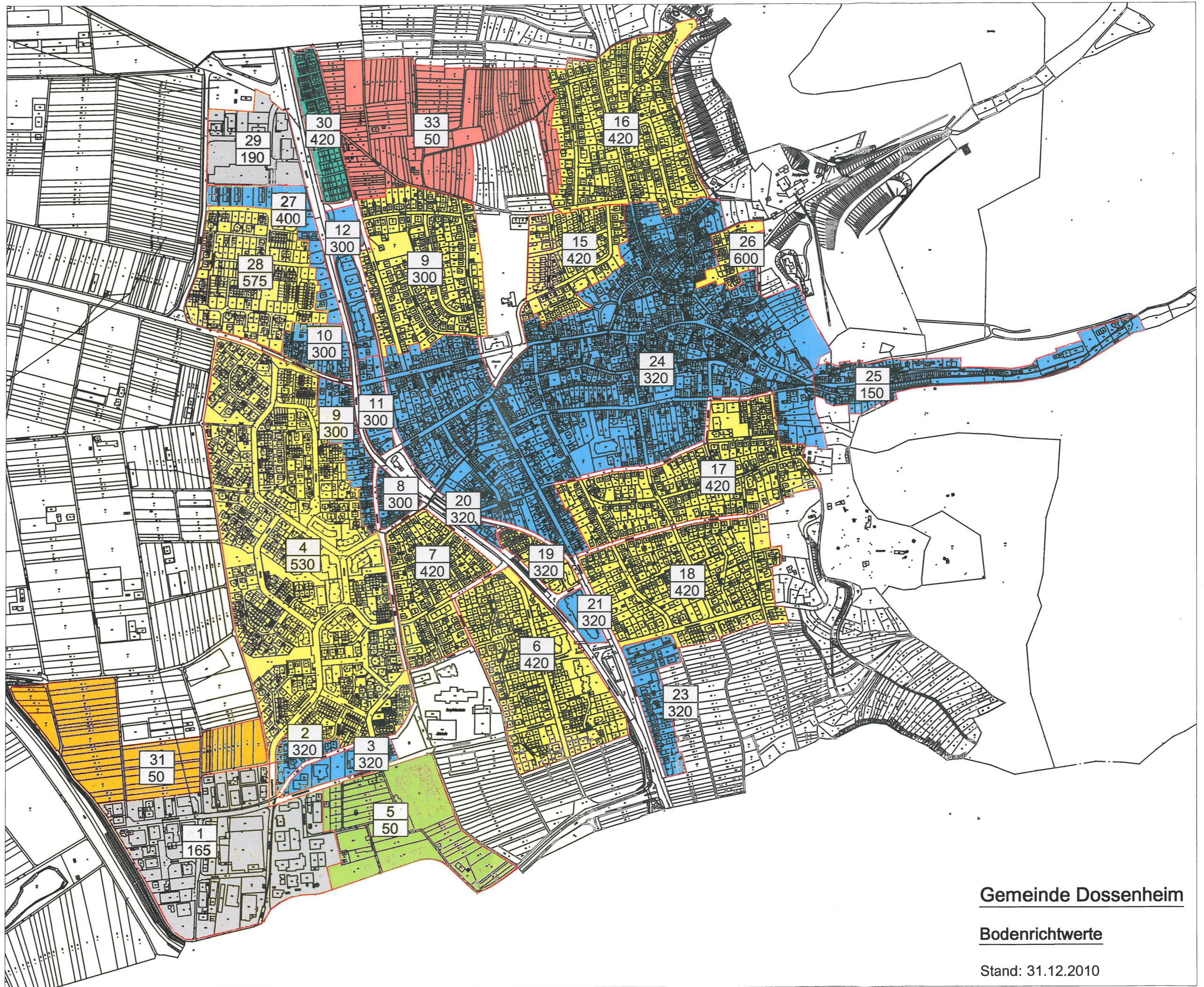
c) Außenbereichsgrundstücke: (Zone 50 - 118)

Landwirtschaft-, Garten- und Weinbaugrundstücke, Wiesen und Wald

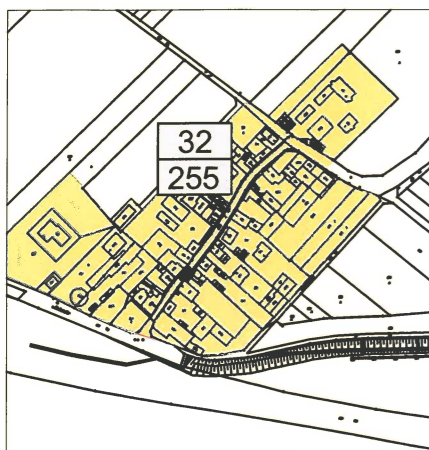
Anhang:

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

-  WA-Gebiete einschließlich nichtverplanter Gebiete, die aufgrund ihrer Bebauungsstruktur mit WA-Gebieten vergleichbar sind.
-  Mischgebiete
-  GE / GI - Gebiete
-  Sportgebiete
-  Bauvorbehaltsfläche Wohnen
-  Bauvorbehaltsfläche Gewerbe
-  MD - Dorfgebiet
-  Am Rebgarten



**Auszug
Schwabenheimer Hof**



Gemeinde Dossenheim

Bodenrichtwerte

Stand: 31.12.2010

Anlage 2

Richtwerte - Stand - 31.12.2010

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

Zone	Gewinn	Richtwert
50	<u>Altenhof</u> (Ackerland)	6,-- EUR
51	<u>Augustenbühl</u> sofern keine Baureserve	13,-- EUR
52	<u>Bellenbaum</u>	2,50 EUR
53	<u>Brenk</u>	3,-- EUR
54	<u>Brühl</u> (Ackerland)	8,-- EUR
55	<u>Brunnenwasen</u>	2,50 EUR
56	<u>Dossenheimer Weg</u>	3,-- EUR
57	<u>Dossenwald</u> (Ackerland)	3,50 EUR
58	<u>Forst</u> (Ackerland)	5,50 EUR
59	<u>Frauenpfad</u>	3,50 EUR
60	<u>Gerhart</u>	11,00 EUR
61	<u>Grünheck</u> (Ackerland)	7,00 EUR
62	<u>Hallgarten</u>	11,00 EUR
63	<u>Hasenhain</u>	3,50 EUR
64	<u>Haspel</u>	6,00 EUR

65	<u>Heimat</u> (Gartenland)	15,00	EUR
66	<u>Höchner</u> (Ackerland)	6,00	EUR
67	<u>Hohe Straße</u>	3,50	EUR
68	<u>Kirchberg</u>	5,50	EUR
69	<u>Kirchfeld</u>	5,50	EUR
70	<u>Kreuzgewann</u>	3,00	EUR
71	<u>Krummlach</u>	4,00	EUR
72	<u>Kurze Plattenäcker</u>	6,00	EUR
73	<u>Lange Plattenäcker</u>	4,50	EUR
74	<u>Langgewann</u> (Ackerland)	3,00	EUR
75	<u>Linsenstück</u>	9,00	EUR
76	<u>Lochgewann</u> (Ackerland)	9,00	EUR
77	<u>Maßenäcker</u> (Ackerland)	9,00	EUR
78	<u>Mausäcker</u>	6,00	EUR
79	<u>Mittleres Waldgewann</u>	3,50	EUR
80	<u>Mörtelgrube</u> (Ackerland)	4,00	EUR
81	<u>Nachtweid</u>	1,25	EUR
82	<u>Neckargewann</u>	3,50	EUR

83	<u>Neckarspitz</u>	3,00	EUR
84	<u>Neckarwegshöhe</u> Ackerland)	6,00	EUR
85	<u>Neuberg</u> (Gartenland, Weinberg)	20,50	EUR
86	<u>Neue Wingert</u> (sofern keine Baureserve)	15,50	EUR
87	<u>Neunviertel</u> (Ackerland)	8,00	EUR
88	<u>Oberer Dossenwald</u>	2,50	EUR
89	<u>Oberer Haag</u>	6,00	EUR
90	<u>Oberes Neckarfeld</u>	3,00	EUR
91	<u>Oberes Waldgewann</u>	3,50	EUR
92	<u>Oberfeld</u>	18,00	EUR
93	<u>Ölberg</u> (Weinberg)	5,00	EUR
94	<u>Pfriemenäcker</u>	6,50	EUR
95	<u>Rattenschnabel</u>	7,50	EUR
96	<u>Römerstraße</u>	3,00	EUR
97	<u>Rosenäcker</u> (Ackerland)	9,00	EUR
98	<u>Schafäcker</u> (Ackerland)	9,00	EUR
99	<u>Scheibenäcker</u> (Ackerland)	4,00	EUR
100	<u>Schenkelberg</u> (Unland)	1,25	EUR

101	<u>Schwabenheimer Höhe</u>	6,00	EUR
103	<u>Schwertäcker</u> (Ackerland)	18,50	EUR
104	<u>Spitzäcker</u> (Ackerland)	11,00	EUR
105	<u>Spitzennußbaum</u> (Ackerland)	10,00	EUR
106	<u>Stelzer</u>	7,50	EUR
107	<u>Unterer Dossenwald</u> (Ackerland)	3,50	EUR
108	<u>Unterer Haag</u> (Weinberg, Gartenland)	7,50	EUR
109	<u>Unterer Mantelbach</u>	8,00	EUR
110	<u>Unteres Neckarfeld</u> (Ackerland)	3,00	EUR
111	<u>Waldacker</u>	5,00	EUR
112	<u>Waldsberg</u> (Weinberg, Gartenland)	5,50	EUR
113	(für Unland)	1,25	EUR
114	<u>Weidenlach</u> (Ackerland)	5,00	EUR
115	<u>Weidenschlauch</u> (Ackerland)	5,00	EUR
116	<u>Weihgärtchen</u> (Ackerland)	4,00	EUR
117	<u>Zuckmantel westl. d. B3</u>	6,00	EUR
118	<u>Zuckmantel östl. d. B3</u> (sofern keine Baureserve)	13,00	EUR

Sonderflächen :

Sonstige Außenbereichsgrundstücke:

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

Sportgelände:

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

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