Gutachterausschuss für Ermittlung von Grundstückswerten

Jahresbericht 2019

Bodenrichtwerte
und weitere Grundstücksdaten



Kaminhaus an der Birkelspitze (eine von "16 weißen Stationen" im Rahmen der Remstal-Gartenschau 2019)

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Weinstadt

Geschäftsstelle: Stadt Weinstadt, Poststraße 17, 71384 Weinstadt
Telefon 07151 / 693-253 oder -271
Telefax 07151 / 693-119
Internet http://www.weinstadt.de

Inhaltsverzeichnis

			Seite
I.	**Vorbemerkung**		3
	A.	Allgemeines	3
	B.	Die Stadt Weinstadt mit ihren 5 Ortsteilen	3
II.	**Allgemeine Information**		4
	A.	Gutachterausschuss und Rechtliches	4
	B.	Aufgaben (Auswertung, Gutachten)	4
	C.	Bodenrichtwerte und Verkehrswertgutachten	4
	D.	Gebühren	5
	E.	Anzahl und Gebühren der erstellten Gutachten	6
III.	**Kaufpreissammlung**		
	Preisspiegel		
	A.	Wohnungen	7
	B.	Reihenhäuser, Doppelhaushälften	8
	C.	Freistehende 1-/2-Familienhäuser	9
	D.	Liegenschaftszinssätze 2019 für Wohnhausgrundstücke	10
	EDV-Eingangsbuch		
	A.	Vertragseingänge	11
	B.	Umsätze nach Nutzungsarten	12
IV.	**Anlagen**		
	A.	Mitglieder des Gutacherausschusses Weinstadt	19
	B.	Gutachterausschüsse von Nachbargemeinden	20
	C.	Bodenrichtwerte Wohn- und Gewerbeflächen	21
	D.	Bodenrichtwerte Flächen im Außenbereich	22

I. Vorbemerkung

A. Allgemeines

In diesem Bericht wird über den Immobilien- und Wohnungsmarkt des Jahres 2019 informiert. Er gilt für die große Kreisstadt Weinstadt mit den Stadtteilen Beutelsbach, Endersbach, Großheppach, Strümpfelbach und Schnait.

Grundlage der Daten ist die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses.
In der Kaufpreissammlung (Eingangsbuch) werden die Eigentumsübertragungen von Grundstücken sowie Sondereigentum aufgenommen. Mehrfertigungen der Kaufverträge erhalten die Geschäftsstelle Gutachterausschuss von den Notaren und sonstigen beurkundeten Stellen.

Aus dieser Kaufpreissammlung werden sowohl Bodenrichtwerte, als auch andere wertrelevante Daten abgeleitet.
Diese Datenbank bildet auch die Grundlage für die Erstellung von Verkehrswertgutachten durch den Gutachterausschuss der Stadt Weinstadt.

B. Weinstadt mit 5 Stadtteilen

31.12.2019 ca. 27.059 Einwohner

Gemarkung	Einwohnerzahl	Markungsfläche/ha
Beutelsbach	8.842	761
Endersbach	7.844	637
Großheppach	4.672	547
Schnait	3.276	750
Strümpfelbach	2.425	476

Weinstadt liegt im unteren Remstal, 20 km östlich von Stuttgart,
an der Bundesstraße 29 sowie an der S-Bahnlinie Stuttgart-Schorndorf.
Weinbau hat, wie der Name der Stadt schon zeigt, eine lange Tradition und prägt die Landwirtschaft.
Mit 460 ha Rebfläche nimmt Weinstadt eine Spitzenstellung im Remstal ein.
Die Remstalkellerei in Weinstadt-Beutelsbach sowie mehrere namhafte Weinkellereien/Weingüter und Weingroßhandlungen zeugen vom Erfolg des Traubensaftes.

Eine Reihe von erfolgreichen Industrie-, Handel- und Wirtschaftsunternehmen ist in der Stadt angesiedelt.

II. Allgemeine Information

A. Gutachterausschuss und Rechtliches

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen sind bei den Gemeinden und Städten selbständige und unabhängige Gutachterausschüsse gebildet (§§ 192 ff Baugesetzbauch - BauGB). Nach § 2 der Gutachterausschussverordnung werden die Vorsitzenden und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter auf die Dauer von 4 Jahren vom Gemeinderat bestellt. Die Vorsitzenden und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Werten sachkundig und erfahren sein.

Der Gutachterausschuss ist ein unabhängiges und kollegiales Gremium. Der Vorsitzende ist für den Geschäftsbetrieb verantwortlich. Bei der Stadt Weinstadt ist eine Geschäftsstelle eingerichtet, die das Tagesgeschäft erledigt.

B. Aufgaben (Auswertung und Gutachten)

Über die Geschäftsstelle werden u. a. folgende Aufgaben rund um Kaufvorgänge bei Immobilien erledigt:

1. Führen einer Kaufpreissammlung (Grunddaten aller Immobilienkaufverträge des Stadtgebietes).
2. Ableitung und Fortschreibung von Daten für die Wertermittlungen (Datenreihen, Bodenrichtwerte).
3. Erstellen von Verkehrswertgutachten (auf Antrag) und Erteilung von Auskünften.

C. Bodenrichtwerte und Verkehrswertgutachten

Auswertungen aus der Kaufpreissammlung bilden die Grundlage für die **Bodenrichtwerte**. Sie stellen keine individuelle Wertaussage für einzelne Grundstücke dar, sondern sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute baureife Flächen und gelten jeweils zum Ende des Kalenderjahres.

Eine weitere Hauptaufgabe ist die Erstellung von **Verkehrswertgutachten** vorwiegend auf der Basis von Normalherstellungskosten, Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertberechnungen. Der Gutachterausschuss tritt bei diesen Bewertungen in Konkurrenz zu freien Sachverständigen. Verkehrswertgutachten für Grundstücke, Gebäude, Wohnungen, Miteigentumsanteile oder sonstige Rechte an Grundstücken werden auf Antrag einer berechtigten Person erstellt (üblicherweise die Grundstückseigentümer). Die Ergebnisse der Bewertungen haben keine rechtliche Wirkung auf Dritte.

Die zur Bewertung anstehenden bebauten Objekte werden, bevor der Gutachterausschuss als Gremium zusammentritt, besichtigt, um die örtlichen und baulichen Besonderheiten des Gebäudezustands in die Bewertung einfließen zu lassen.

In den Gutachten wird der nachhaltige Verkehrswert ermittelt, der zum Zeitpunkt der Wertermittlung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften des Grundstücks und nach der Marktlage zu erzielen wäre. Allerdings kann der erzielte „Marktpreis“ vom „Verkehrswert“ abweichen, da letztlich Angebot und Nachfrage den Marktpreis bestimmen.

D. Gebühren

Für das Erstellen der Gutachten und für schriftliche oder umfangreichere Auskünfte werden von der Geschäftsstelle die folgenden Gebühren erhoben:

Anfangswert - Endwert EURO	**Grundbetrag EURO**	**Zuschlag über den Anfangswert in %**
0 - 12.500	**150**	**--**
12.501 - 25.000	150	1,20
25.001 - 100.000	**300**	**0,50**
100.001 - 250.000	675	0,35
250.001 - 500.000	**1.200**	**0,18**
500.001 - 2.500.000	1.650	0,08
2.500.001 - 5.000.000	**3.250**	**0,08**
über 5.000.001	5.250	0,04

Die Gebühren werden auf volle EURO-Beträge aufgerundet.

Mindestgebühr: 150,00 €

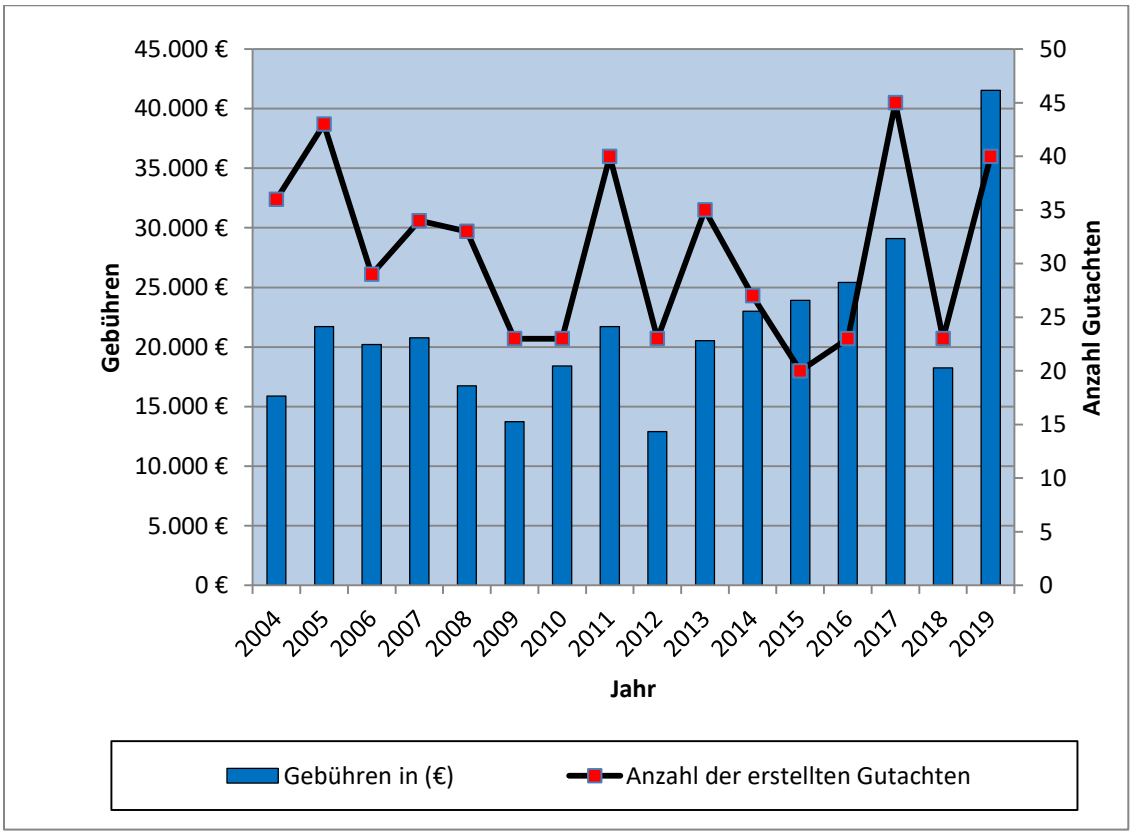
Beispiele:

Verkehrswert	**Gebühr**
25.000	**300**
50.000	425
100.000	**675**
150.000	850
200.000	**1.025**
250.000	1.200
300.000	**1.290**
350.000	1.380
400.000	**1.470**
450.000	1.560
500.000	**1.650**

Gutachten 2004 bis 2019

E. Anzahl und Gebühren der erstellten Gutachten 2004 bis 2019

	Anzahl der erstellten Gutachten	Gebühren in (€)
2004	36	15.886 €
2005	43	21.699 €
2006	29	20.195 €
2007	34	20.759 €
2008	33	16.739 €
2009	23	13.732 €
2010	23	18.420 €
2011	40	21.714 €
2012	23	12.894 €
2013	35	20.534 €
2014	27	23.006 €
2015	20	23.920 €
2016	23	25.421 €
2017	45	29.089 €
2018	23	18.255 €
2019	40	41.543 €



III. Kaufpreissammlung

A. Preisspiegel der ausgewerteten Wohnungen[1]

Von ca. 165 Wohnungsobjekten sind die Kaufverträge ausgewertet worden. Kaufpreisbereinigungen haben für Stellplätze/Garagen, sowie im Kaufvertrag aufgeführten Zubehör stattgefunden. Zu- oder Abschläge müssen im Einzelfall für Wohnungseigenschaften wie Lage, Wohnungszuschnitt, Aufzug, Wohnungs- und Gebäudegrößen vorgenommen werden. Die Tabelle zeigt die Preisentwicklung im Durchschnitt der Baujahrsgruppe des entsprechenden Verkaufsjahres in **€/m².**

Verkaufs-jahr	Baujahr bis 1965			Baujahr 1966-1975			Baujahr 1976-1985			Baujahr 1986-1995			Baujahr 1996-2005			Baujahr 2006-2015		
	-65 m²	66-95 m²	96- m²	-65 m²	66-95 m²	96- m²	-65 m²	66-95 m²	96- m²	-65 m²	66-95 m²	96- m²	-65 m²	66-95 m²	96- m²	-65 m²	66-95 m²	96- m²
2012		1.533		1.236	1.391	1.675	1.509	1.498	1.655	1.724	1.740	1.888	1.952	2.037	2.068	2.518	2.506	2.455
2013		1.612		1.297	1.531	1.749	1.692	1.775	1.842	1.942	2.003	1.913	2.222	2.143	2.145		2.622	2.522
2014	1.531	1.770		1.428	1.543	1.771	1.769	1.877	2.019	2.042	2.032		2.253	2.317	2.177	2.685	2.851	2.813
2015		1.538	2.700	1.608	1.914	2.293	1.905	2.187	1.828	2.082	2.213	2.510	2.438	2.461	2.870	3.416	3.255	3.080
2016		1.303		1.877	2.021		2.102	2.136	2.042	2.147	2.577	2.540	2.798	2.722	2.898		3.596	3.582
2017	2.273	2.277		1.926	2.118	2.444	2.650	2.645	2.681	2.740	2.832	2.841	2.918	3.066	3.300		3.481	3.571
2018		2.600		2.313	2.465	2.668	2.586	2.629	2.562	2.904	2.879	3.164	3.017	3.166	3.398		3.608	3.673
2019	2.626	2.292		2.604	2.774	2.622		2.872	2.683	2.977	3.245	3.365	3.373	3.377	3.123		4.105	3.867

	Baujahr ab 2016		
	-65 m²	66-95 m²	96- m²
2016		3.412	3.324
2017	3.974	3:822	3:908
2018		3.934	4.074
2019	5.232	4.627	5.067

[1] Die Werte sind zur Wertermittlung nicht geeignet. Es handelt sich um Durchschnitts- und Näherungswerte mit statistischer Aussagefähigkeit.

B. Preisspiegel ausgewerteter Reihenhäuser, Doppelhaushälften[1]

Von. 35 Reihenhaus- und Doppelhausobjekten sind die Kaufverträge ausgewertet worden. Kaufpreisbereinigungen haben für Stellplätze/Garagen, sowie im Kaufvertrag aufgeführten Zubehör stattgefunden. Zu- oder Abschläge müssen im Einzelfall für Grundstückseigenschaften wie Lage, Ausnutzung Gebäudeaufteilung usw. vorgenommen werden.

	Baujahr 1951-1970				Baujahr 1971 - 1990				Baujahr 1991 - 2010				Baujahr ab 2011			
Verkauf	Verkaufspreis € / m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis € / m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis € / m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis €/m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis
	Durchschnitt		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**	
2013	1.308	2.338	170	407	1.660	2.830	291	405	2.458	3.218	304	383				
	1.841		**260**		**2.323**		**334**		**2.949**		**349**					
2014					1.936	2.904	197	522	2.487	3.248	282	405				
					2.331		**323**		**2.869**		**353**					
2015	1.158	2.652	117	305	2.273	3.055	300	510	2.559	3.356	339	579	3.075	3.810	449	499
	1.802		**204**		**2.823**		**375**		**2.929**		**419**		**3.476**		**476**	
2016	1.198	2.213	127	270	1.902	3.389	230	565	2.618	3.358	366	452	3.116	4.586	455	642
	1.594		**192**		**2.759**		**381**		**2.940**		**405**		**3.695**		**539**	
2017	1.140	1.824	130	347	2.049	3.990	305	522	2.742	5.411	449	1.066	4.190	4.316	650	669
	1.664		**200**		**2.789**		**384**		**3.971**		**676**		**4.253**		**660**	
2018	1.196	4.253	220	434	2.247	4.019	315	621	2.854	4.186	406	736	4.883	4.883	708	708
	2.700		**356**		**3.300**		**432**		**3.271**		**516**		**4.883**		**708**	
2019	2.017	3.093	227	300	3.080	5.313	348	681	2.839	4.626	440	696	3.680	4.655	471	675
	2.370		**259**		**4.140**		**507**		**3.901**		**534**		**4.146**		**582**	

[1] Die Werte sind zur Wertermittlung nicht geeignet. Es handelt sich um Durchschnitts- und Näherungswerte mit statistischer Aussagefähigkeit

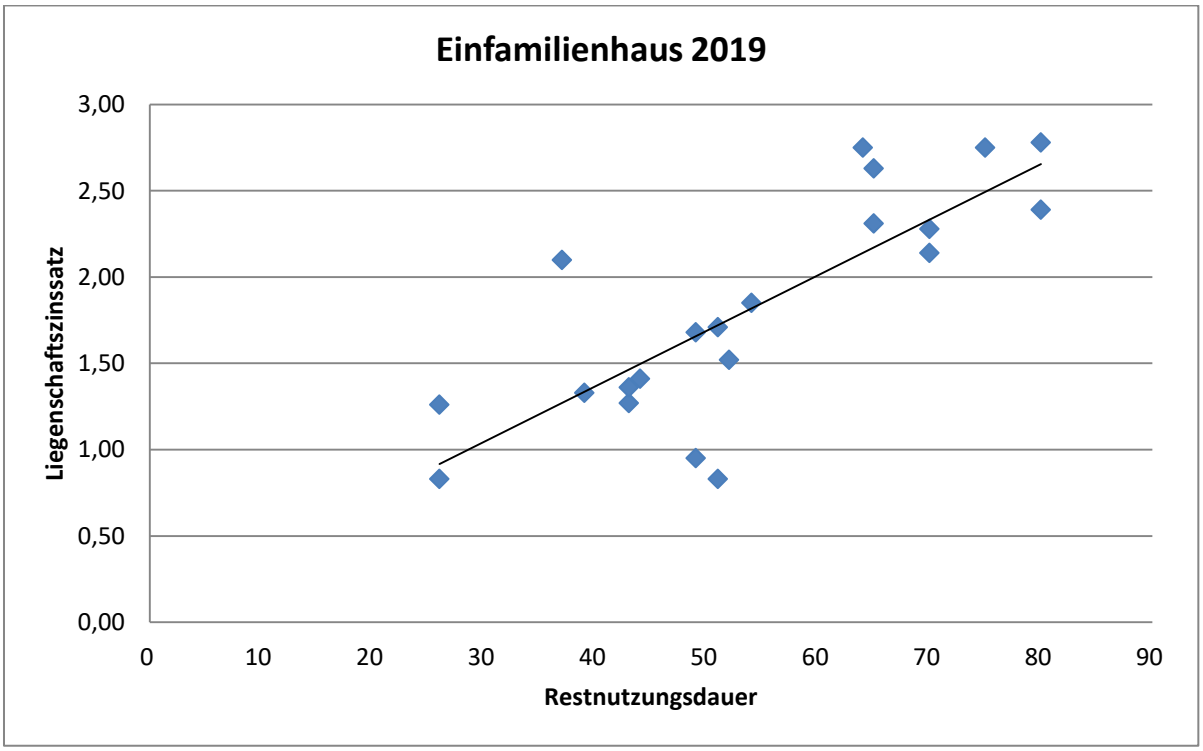
C. Preisspiegel ausgewerteter freistehender 1-2 Familienhäuser[1]

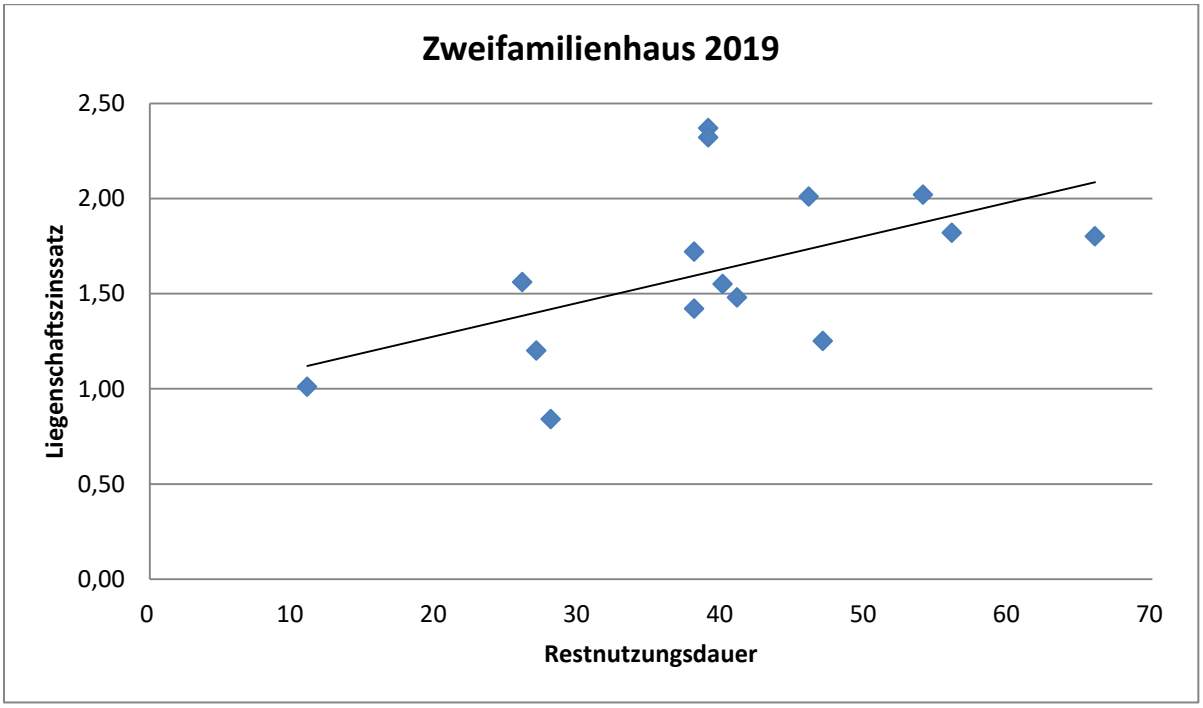
Von. 27 Häusern sind die Kaufverträge ausgewertet worden. Kaufpreisbereinigungen haben für Stellplätze/Garagen, sowie im Kaufvertrag aufgeführten Zubehör stattgefunden. Zu- oder Abschläge müssen im Einzelfall für Grundstückseigenschaften wie Lage, Ausnutzung Gebäudeaufteilung usw. vorgenommen werden.

	Baujahr 1951-1970				Baujahr 1971 - 1990				Baujahr 1991-2010				Baujahr ab 2011			
Verkauf	Verkaufspreis € / m²		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis €/m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis €/m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €		Verkaufspreis €/m² Wohnfläche		Verkaufspreis in Tausend €	
	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	Bis	von	bis	von	bis
	Durchschnitt		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**		**Durchschnitt**	
2013	1.160	2.612	135	674	1.793	3.145	252	649	2.460	2.562	487	515				
	1.875		**284**		**2.256**		**426**		**2.511**		**501**					
2014	1.467	2.760	176	1.016	2.148	2.831	186	450	2.800	3.306	305	605				
	2.032		**288**		**2.413**		**346**		**2.977**		**425**					
2015	1.028	2.872	110	467	1878	3.011	293	578	2.573	3.419	465	1.080				
	1.997		**316**		**2.495**		**473**		**2.981**		**783**		**3.801**		**650**	
2016	1.029	3.850	199	725	1.600	4.225	360	615	3.082	4.778	225	1.400	3.372	3.476	671	692
	2.038		**393**		**2.686**		**446**		**3.834**		**756**		**3.427**		**682**	
2017	1.055	3.121	99	700	1.603	4.620	217	756	2.562	5.703	510	1.034	3.191	3.362	635	672
	1.986		**396**		**2.767**		**455**		**3.580**		**701**		**3.284**		**659**	
2018	942	4.538	179	605	1.839	4.209	357	753	2.778	2.778	878	878	--	--	--	--
	2.350		**390**		**3.008**		**496**		**2.778**		**878**		**--**		**--**	
2019	1.389	3.324	300	570	1.830	4.477	368	766	3.614	3.942	540	807	--	--	--	--
	2.329		**459**		**2.847**		**594**		**3.776**		**661**		**--**		**--**	

[1] Die Werte sind zur Wertermittlung nicht geeignet. Es handelt sich um Durchschnitts- und Näherungswerte mit statistischer Aussagefähigkeit.

D. Liegenschaftszinssätze 2019 für Wohnhausgrundstücke

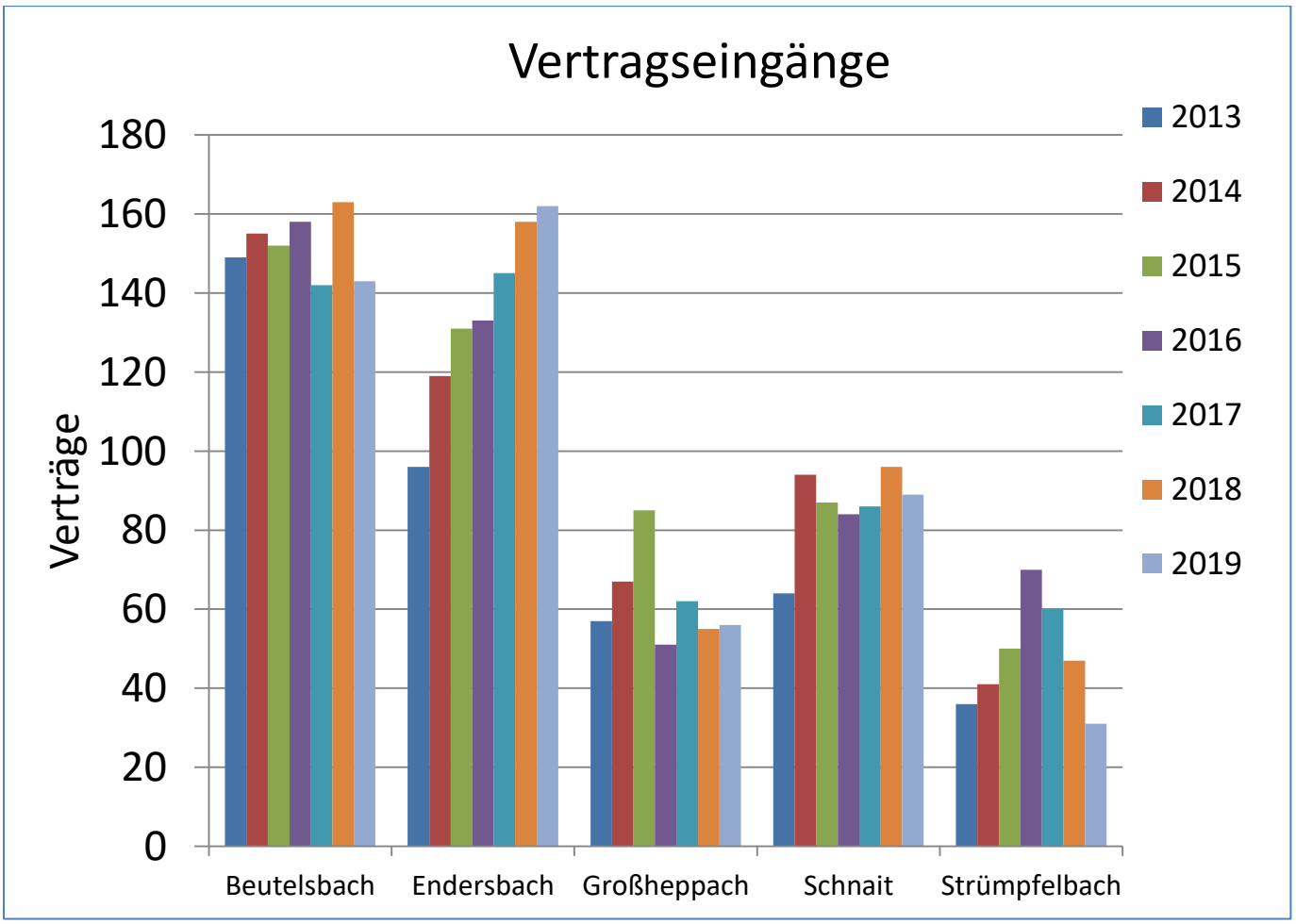




EDV-Eingangsbuch

A. Vertragseingänge

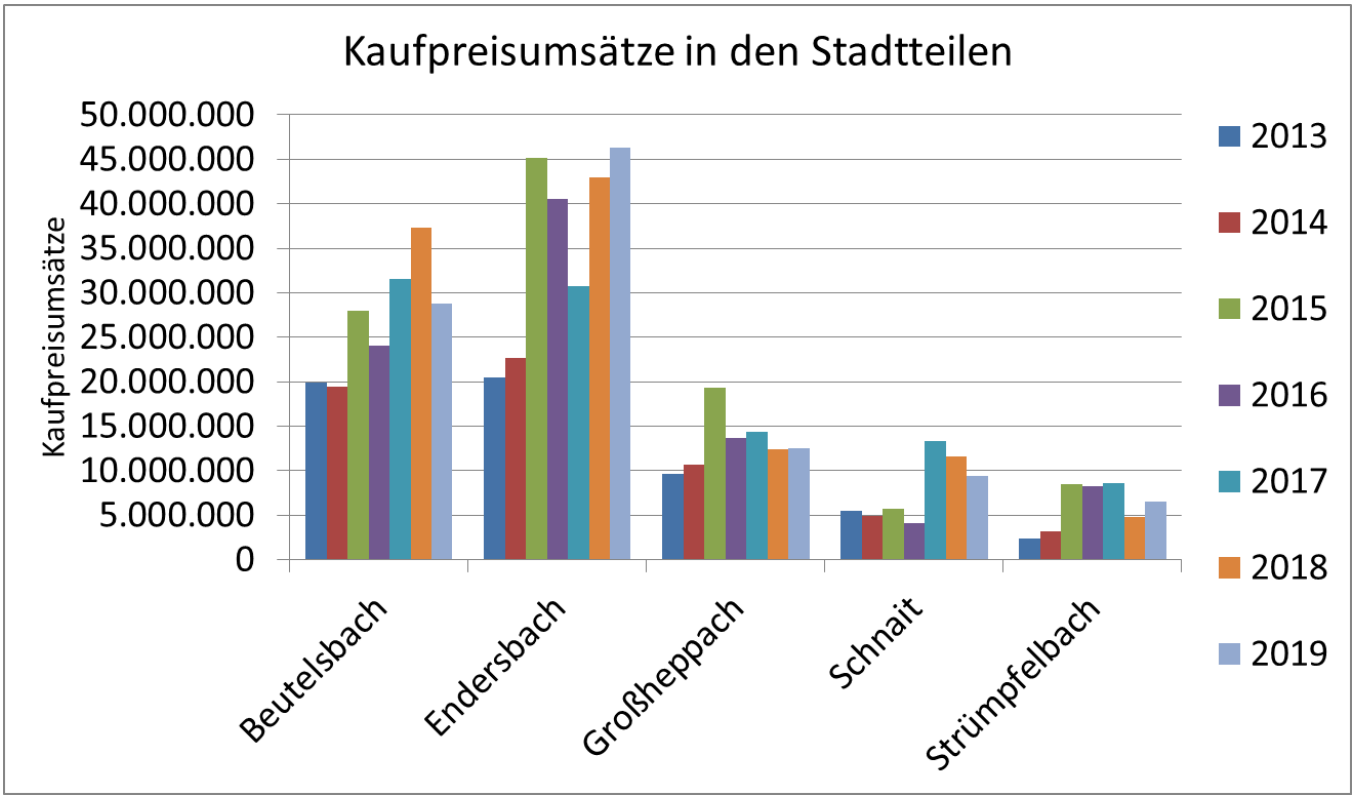
Verkaufsjahr	Beutelsbach	Endersbach	Großheppach	Schnait	Strümpfelbach	gesamt
2012	141	122	69	77	81	490
2013	149	96	57	64	36	402
2014	155	119	67	94	41	476
2015	152	131	85	87	50	505
2016	158	133	51	84	70	496
2017	142	145	62	86	60	495
2018	163	158	55	96	47	519
2019	143	162	56	89	31	481



B. Kaufpreisumsätze Weinstadt in Euro €

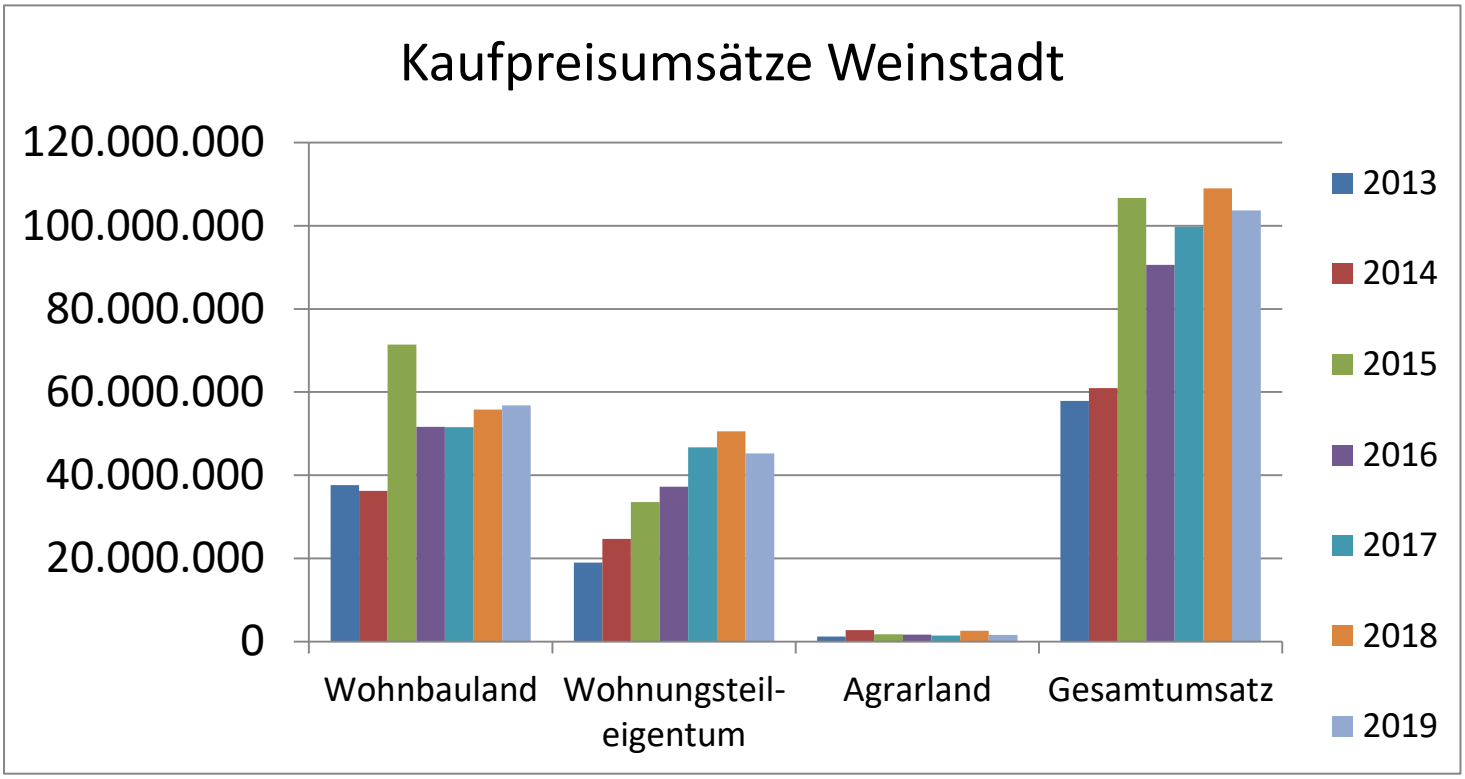
Weinstadt einzelne Stadtteile

Verkaufsjahr	Beutelsbach	Endersbach	Großheppach	Schnait	Strümpfelbach
2012	16.953.595	19.132.493	10.766.966	3.519.249	5.187.051
2013	19.951.913	20.506.822	9.592.689	5.448.427	2.366.026
2014	19.413.829	22.697.543	10.688.963	4.921.618	3.223.650
2015	28.019.018	45.123.588	19.286.111	5.753.953	8.488.478
2016	24.074.603	40.547.633	13.623.280	4.081.506	8.226.757
2017	31.596.501	30.785.848	14.407.011	13.278.684	8.553.312
2018	37.293.794	42.922.277	12.381.738	11.584.718	4.779.605
2019	28.821.564	46.309.146	12.567.052	09.444.196	6.497.850



Weinstadt alle Stadtteile

Verkaufsjahr	Wohnbauland	Wohnungs-Teileigentum	Agrarland	Gesamtumsatz
2012	27.751.013	26.602.775	1.205.566	55.559.354
2013	37.665.123	18.996.086	1.204.668	57.856.877
2014	36.261.423	24.681.383	2.797.474	60.945.603
2015	71.401.581	33.535.891	1.733.676	106.671.148
2016	51.666.424	37.216.323	1.671.032	90.553.779
2017	51.565.026	46.716.181	1.440.149	99.721.356
2018	55.777.101	50.555.442	2.629.589	108.962.132
2019	56.789.960	45.220.733	1.629.115	103.639.808



IV. Anlagen

A. Zusammensetzung des Gutachterausschusses

Vorsitzender

Hubschneider	Eckart

Stellvertretender Vorsitzender

Klingler	Steffen

Weitere ehrenamtliche Gutachter

Bauer	Günter
Idler	Heinz
Roth	Frank
Siegle	Eberhard
Huber	Petra (Finanzamt)
Schössler	Uwe(Finanzamt)

B. Gutachterausschüsse von Nachbarstädten und Gemeinden

(Stand 03/2017. Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben)

Gutachteraus-schuss	**Anschrift**	**Telefon** **Fax**	**Internet / E-Mail**
Althütte	Bürgermeisteramt Rathausplatz 1, 71566 Althütte	07183/ 95959-13 95959-22	Reinhold.Sczuka@althuette.de
Auenwald	Bauamt, Lippoldsweilerstr. 15, 71549 Auenwald	07191/ 5005-33 5005-50	schif@auenwald.de
Backnang	Bauamt, Stiftshof 16 71522 Backnang	07191/ 894-309 894-160	baurechtsamt@backnang.de
Berglen	Beethovenstraße 14 73663 Berglen	07195/ 9757-0	gemeinde@berglen.de
Esslingen	Ritterstraße 17 73728 Esslingen	0711/ 3512-2557	edith.zilliken@esslingen.de
Fellbach	Marktplatz 1 70734 Fellbach	0711/ 5851-250 5851-488	stefanie.tempes@fellbach.de
Kernen i. R.	Stettener Straße 12 71394 Kernen i. R.	07151/ 4014-167 4014-169	kessler.ma@kernen.de
Korb	J.-F.-Weishaar-Straße 7 - 9 71404 Korb	07151/ 9334-0	gemeinde@korb.de
Leutenbach	Rathausplatz 1 71397 Leutenbach	07195/ 189-0	info@leutenbach.de
Ludwigsburg	Wilhelmstraße 5 71638 Ludwigsburg	07141/ 910-2255	gutachterausschuss@ludwigsburg.de
Murrhardt	Marktplatz 10 71540 Murrhardt	07192/ 213-0	info@murrhardt.de
Plüderhausen	Hauptamt Am Marktplatz 11 73655 Plüderhausen	07181/ 8009-0	info@pluederhausen.de
Remseck a. N.	Neckaraue 9 71686 Remseck a. N.	07146/ 289-614 289-699	muehl@remseck.de
Remshalden	Marktplatz 1 73630 Remshalden	07151/ 9731-1310 9731-3310	o.thieme@remshalden.de
Rudersberg	Backnanger Straße 26 73635 Rudersberg	07183/ 3005-0	info@rudersberg.de
Schorndorf	Archivstraße 4 73614 Schorndorf	07181/ 602-603 602-189	jochen.schaefer@schorndorf.de
Schwäbisch Gmünd	Marktplatz 37 73525 Schwäbisch Gmünd	07171/ 603-0	stadtverwaltung@schwaebisch-gmuend.de
Schwaikheim	Marktplatz 2 - 4 71409 Schwaikheim	07195/ 582-0	gemeinde@schwaikheim.de
Sulzbach a. d. Murr	Hauptamt Bahnhofstraße 3 71560 Sulzbach a. d. Murr	07193/ 51-0	bma@sulzbach-murr.de
Spiegelberg	Rathaus, Sulzbacher Str. 7, 71579 Spiegelberg	07194/ 9501-0	info@gemeinde-spiegelberg.de
Stuttgart	Landeshauptstadt Stuttgart 70161 Stuttgart	0711/ 216-2725	bew.stmessa@stuttgart.de
Urbach	Am Rathaus 1 73660 Urbach	07181/ 8007-99	info@urbach.de
Waiblingen	Kurze Straße 33 71332 Waiblingen	07151/ 5001-1203	andrea.schwarz-kloepfer@waiblingen.de
Weinstadt	Marktplatz 1 71384 Weinstadt	07151/ 693-271	w.stumpf@weinstadt.de
Weissach im Tal	Rathaus 71554 Weissach i. T.	07191/ 3531-0	bma@weissach-im-tal.de
Welzheim	Kirchplatz 3 73642 Welzheim	07182/ 8008-0	stadt@welzheim.de
Winnenden	Torstraße 10 71364 Winnenden	07195/ 13-167 13-395	aino.ellsaesser@winnenden.de
Winterbach	Marktplatz 2 73650 Winterbach	07181/ 7006-24	r.plessing@winterbach.de

Bodenrichtwerte 2017 / 2018 für die Stadt Weinstadt

Die Bodenrichtwerte wurden durch den Gutachterausschuss der Stadt Weinstadt auf Grund von § 196, Abs. 1, Satz 4 und Abs. 2 des Baugesetzbuches nach den **Preisverhältnissen im Jahr 2017/18** ermittelt und sind voraussichtlich bis Juni/2019 gültig.

Wohnbauflächen (Geschosswohnungsbauflächen) und **Gewerbebauflächen**
Preis: €/m² Grundstücksfläche

Stadtteil	Zone	Baureifes Grundstück Bodenrichtwert			
Beutelsbach	1010	500			
	1030	480			
	1040	450			
	1050	540			
	1060	390			
	1070	420			
	1080	520			
	Gewerbebauflächen				
	1100	160			
Endersbach	2010	510			
	2020	430			
	2030	460			
	2040	540			
	2050	500			
	2060	460			
	Gewerbebauflächen				
	2100	160			
	2110	180			
Großheppach	3010	410			
	3020	410			
	3030	490			
	3040	430			
	3050	350			
	Gewerbebauflächen				
	3100	160			
Schnait	4010	370			
	4020	450			
	Gewerbebauflächen				
	4100	150			
Strümpfelbach	5010	380			
	5020	420			
	Gewerbebauflächen				
	5100	150			

Wohnbezirk Baach: **Zone 4010** **-30%**

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:
71384 Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, Tel.: 07151/693-253

Bodenrichtwerte 2017 / 2018 für die Stadt Weinstadt

Flächen im Außenbereich

Preis: €/m² Grundstücksfläche, Mittelrichtwert

Stadtteil	Acker Wiese Baumwiese	Gartenhaus- Gebiet	Weinberg
Beutelsbach	(0,50 - 6,00) **3,00**	(12-20) **17,00**	(5,00-11,00) **8,50**
Endersbach	(0,90 – 6,80) **3,80**	**--**	(4,00-12,00) **8,00**
Großheppach	(0,80 - 5,20) **3,00**	**--**	(5,00-12,00) **9,00**
Schnait	(0,60 - 4,50) **2,50**	(8-20) **15,00**	(4,00-12,00) **7,50**
Strümpfelbach	(0,50 – 4,00) **2,50**	(8-20) **13,00**	(5,00-12,00) **8,00**

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche **Werte,**
pro qm Grundstücksfläche in Euro.

Die Bodenrichtwerte wurden aus der Kaufpreissammlung abgeleitet und beziehen sich bei Baulandgrundstücken auf **unbebaute, baureife Grundstücke**.

Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert werden durch Abweichungen der wertbestimmenden Eigenschaften des einzelnen Grundstücks, wie Lage, Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Erschließungszustand u. a. bewirkt.

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:
71384 Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, Tel.: 07151/693-253
Weinstadt, 13.03.2019

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
gez. Stumpf