

# Gemeinde Fischerbach

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Am 10.03.2017 hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Fischerbach gem. § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) i. V. m. § 12 Absatz 3 Gutachterausschuss-Verordnung vom 11.12.1989 (GBl. S. 541), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.02.2005 (GBl. S. 167) für die Grundstücke der Gemarkung Fischerbach die nachstehenden Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 festgesetzt.

a) Baureifes Land, bebaute Grundstücke		mit Erschließung Euro/m <sup>2</sup>
Bauflächen innerhalb von Bebauungsplänen		GFZ
1.	Baugebiet "Bergstraße", Wohnbauflächen (Bergstraße 1-9)	150,00
	Wiesenrain 1-2, Wohnbauflächen	150,00
2.	Baugebiet "Kirchberg", Wohnbauflächen	
	3.1 Goetheweg 1 und 2, Schillerweg 1-5	120,00
	3.2 Hansjakobstraße 1 bis 18	125,00
3.	Baugebiet "Rebgarten-Reichenberg", Wohnbauflächen	
	4.1 Am Höfle 1-7	155,00
	4.2 Rebgartenstraße 1-21	155,00
	4.3 Reichenbergstraße 1-23	160,00
	4.4 Ellmattenstraße 1-29	140,00
	4.5 Pfarrer-Strittmatter-Weg 1-8	140,00
4.	Baugebiet "Trottmatten" 1-22 und 34-36, Allgemeines Wohngebiet	150,00
	Trottmatten 26-30, Mischgebiet	110,00
5.	Baugebiet "Katzengraben"	
	Mischgebiet	0,8
	Allgemeines Wohngebiet	0,8
6.	Baugebiet "Sonnenmatte"	0,8
		175,00

Bauflächen innerhalb historischer Straßen		
1.	Ellengrund 1-13, Landwirtschaft-Wohnen, Dorfgebiet	90,00
2.	Eschau 1-14, 15-19, 21, 23-25, 27-41, Dorfgebiet	90,00
3.	Eschau 14a, 20, 22, 26, 43-65, Außenbereich	45,00
4.	Eschbach 1-8, 16, 18-28 u.30., Dorfgebiet	90,00
5.	Eschbach 29, 31 u.32, Außenbereich	45,00
6.	Fritz-Ullmann-Weg 1-4, Gewerbe, Industrie, Dorfgebiet	60,00
	Fritz-Ullmann-Weg 1-4, Wohnen, Dorfgebiet	95,00
7.	Gemsbühl 1 u. 2 Wohnen, Außenbereich	45,00
	Gemsbühl 3-5, Landwirtschaft, Außenbereich	20,00
8.	Hauptstraße, Nord	95,00
	Hauptstraße, Süd	120,00
9.	Herrenberg 1-39, Wohnen, Gewerbe, Dorfgebiet	75,00
10.	Hintertal 1-31, Landwirtschaft, Gewerbe, Außenbereich	15,00
11.	Im Wiesengrün 1, Wohnen, Dorfgebiet	120,00
12.	Karl-May-Weg 1-24 Wohnen	110,00
13.	Kinzigstraße 1-27, Wohnen	150,00
	Kinzigstraße 28-41, Mischgebiet	100,00
	Kinzigstraße, Gewerbe	60,00
14.	Kirchweg 1-5, 6-8, 10-27, Gewerbe, Wohnen, Dorfgebiet	120,00
	Kirchweg 6 und 10, Landwirtschaft, Dorfgebiet	35,00
15.	Mitteltal 1-6, Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Außenbereich	30,00
16.	Sportplatz 1, Sportanlage mit Clubhaus u. Parkplatz, Außenbereich	12,50
17.	Turm 1-9, Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Außenbereich	30,00
18.	Vordertal 1-19, Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Außenbereich	30,00
19.	Waldstein 1-26, Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Außenbereich	15,00

b) Rohbauland		ohne Erschließung Euro/m <sup>2</sup>
1.	Wohnbauland	50,00
2.	Gewerbliche Bauflächen und Industrieauflächen	25,00

<b>c) Land- und Forstwirtschaftliche Flächen</b>		<b>Euro/m<sup>2</sup></b>
1.	Ackerland südlich der Kreisstraße sowie der Kreisstraße angrenzende Grundstücke	7,00
2.	Wiesengelände südlich der Kreisstraße sowie der Kreisstraße angrenzende Grundstücke	6,00
3.	Ackerland im Außenbereich in den Tal- u. Steillagen	1,00
4.	Wiesengelände im Außenbereich in den Tal- und Steillagen	0,50
5.	Waldboden ohne Bestand in den Waldgebieten	0,60

<b>d) Künftige Verkehrs- und Grünflächen</b>		<b>Euro/m<sup>2</sup></b>
1.	<b>Begünstigtes Agrarland</b> (landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für die Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, außer Wohn- und Gewerbeflächen) Acker- und Grünland	8,00
2.	<b>Verkehrsflächen</b> außerhalb von Bebauungsplangebieten (Verbreiterungen bzw. Neubauten)	
2.1	Innerhalb des Ortsetters	75% der unter a) festgesetzten Werte*
2.2	Acker- und Grünland außerhalb des Ortsetters, jedoch in Dorfnähe	14,00
2.3	Acker und Grünland außerhalb des Ortsetters, jedoch nicht in Dorfnähe	8,00
2.4	Acker- und Grünland für Gemeindeverbindungsstraßen (Waldsteinstraße oder andere)	2,00
2.5	Acker- und Grünland für landwirtschaftliche Wirtschaftswege (Hoferschließungen)	0,50

\* Die Herabsetzung auf 75 v. H. ist gerechtfertigt, da diese Grundstücke zu keiner Zeit Erschließungskosten bzw. Erschließungsbeiträge aufbringen mussten.