

# Gemeinde Fischerbach

## Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Am 26.04.2021 hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Gemeinde Fischerbach gem. § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 der Gutachterausschuss-Verordnung (GuAVO) für die Grundstücke der Gemarkung Fischerbach die nachstehenden Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 festgesetzt.

a) Baureifes Land, bebaute Grundstücke			mit Erschließung Euro/m <sup>2</sup>
<b>Bauflächen innerhalb von Bebauungsplänen</b>			
1.	Baugebiet "Bergstraße", Wohnbauflächen (Bergstraße 1-9)		175,00
	Wiesenrain 1-2, Wohnbauflächen		185,00
2.	Baugebiet "Kirchberg", Wohnbauflächen		
	2.1 Goetheweg 1 und 2, Schillerweg 1-5		140,00
	2.2 Hansjakobstraße 1 bis 18		145,00
3.	Baugebiet "Rebgarten-Reichenberg", Wohnbauflächen		
	3.1 Am Höfle 1-7		180,00
	3.2 Rebgartenstraße 1-21		180,00
	3.3 Reichenbergstraße 1-23		185,00
	3.4 Ellmattenstraße 1-29		165,00
	3.5 Pfarrer-Strittmatter-Weg 1-8		175,00
4.	Baugebiet "Trottmatten" 1-22 und 34-36, Allgemeines Wohngebiet		175,00
	Trottmatten 26-36, Mischgebiet		130,00
5.	Baugebiet "Katzengraben"		
	Mischgebiet	GFZ 0,8	145,00
	Allgemeines Wohngebiet	GFZ 0,8	185,00
6.	Baugebiet "Sonnenmatte"	GFZ 0,8	195,00
7.	Baugebiet „Oberer Wiesenrain, Planstraße 1+2, II VG	GRZ 0,25	295,00
8.	„Panoramahisle“		
	Baufläche für Ferienhäuser		295,00
	Grünfläche		25,00

<b>Bauflächen innerhalb historischer Straßen</b>			
1.	Ellengrund 1-13, Landwirtschaft-Wohnen, Dorfgebiet		95,00
2.	Eschau 1-14, 15-19, 21, 23-25, 27-41, Dorfgebiet		95,00
3.	Eschau 14a, 20, 22, 26, 43-65, Außenbereich		50,00
4.	Eschbach 1-8, 16, 18-28 u.30., Dorfgebiet		100,00
5.	Eschbach 29, 31 u.32, Außenbereich		50,00
6.	Fritz-Ullmann-Weg 1-4, Gewerbe, Industrie, Dorfgebiet		65,00
	Fritz-Ullmann-Weg 1-4, Wohnen, Dorfgebiet		110,00
7.	Gemsbühl 1 u. 2 Wohnen, Außenbereich		50,00
	Gemsbühl 3-5, Landwirtschaft, Außenbereich		20,00
8.	Hauptstraße, Nord		120,00
	Hauptstraße, Süd		140,00
9.	Herrenberg 1-39, Wohnen, Gewerbe, Dorfgebiet		80,00
10.	Hintertal 1-31, Landwirtschaft, Gewerbe, Außenbereich		15,00
11.	Im Wiesengrün 1, Wohnen, Dorfgebiet		140,00
12.	Karl-May-Weg 1-24 Wohnen		130,00
13.	Kinzigstraße 1-27, Wohnen		175,00
	Kinzigstraße 28-41, Mischgebiet		120,00
	Kinzigstraße, Gewerbe		65,00
14.	Kirchweg 1-5, 6-8, 10-27, Gewerbe, Wohnen, Dorfgebiet		145,00
	Kirchweg 6 und 10, Landwirtschaft, Dorfgebiet		50,00
15.	Mitteltal 1-6, Landwirtschaft, Gewerbe, Wohnen, Außenbereich		30,00

16.	Sportplatz 1, Sportanlage mit Clubhaus u. Parkplatz, Außenbereich	14,00
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>b) Rohbauland</b>		<b>ohne Erschließung</b>
		<b>Euro/m<sup>2</sup></b>
1.	Wohnbauland	60,00
2.	Gewerbliche, und Industrieaufläichen	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	8,00
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	16,00
	2.3 Acker- und Grünland außerhalb des Ortsetters, jedoch nicht in Dorfnähe	10,00
	2.4 Acker- und Grünland für Verkehrsflächen in den Seitentälern	3,50
	2.5 Acker- und Grünland für landwirtschaftliche Wirtschaftswege (Hoferschließungen)	1,00

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

Fischerbach, den 14.05.2021

gez. Martin Eitel  
Vorsitzender Gutachterausschuss