



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
 Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
 Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
 E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2016 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	159	77.600	39.490.000	490	248.000
typische Reihenhäuser	47	9.900	10.090.000	210	215.000
typische Doppelhaushälften	58	20.900	12.250.000	360	211.000
Dreifamilienhäuser	14	6.500	2.960.000	465	211.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	38	18.300	17.380.000	480	457.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	14	9.500	6.680.000	675	477.000
Summe	330	142.700	88.850.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	88	14.900	1.510.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	4	5.700	1.270.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	6	16.200	10.350.000		
Sonstige bebaute Objekte	6	2.700	480.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	27	10.100	3.840.000		
Summe	131	49.600	17.450.000		

Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	73	7.700	18.390.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	23	2.000	3.080.000		
WE - Weiterverkäufe	316	23.500	25.690.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	10	11.900	1.200.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	21	2.000	1.390.000		
Summe	443	47.100	49.750.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	18	9.300	2.120.000	515	118.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	5	1.400	370.000	270	73.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	2	4.300	1.130.000	230	57.000
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	2	1.600	350.000	800	173.000
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	3	2.300	550.000	755	182.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	0	0	0	0	0
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	2	17.200	8.100.000	8.595	4.050.000
Summe	32	36.100	12.620.000		



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2016 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere			
"Tertiäre Nutzung" (Handel, Mischnutzung (überw. Gewerbe), Büros, u.a.)	0	0	0
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	5	40.100	2.870.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	8	700	100.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	5	5.300	640.000
Summe	18	46.100	3.610.000

Vorstufen zu Bauland			
Wohnen - Bauerwartungsland	0	0	0
Wohnen - Rohbauland	1	400	50.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	1	400	10.000
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0
sonstige Flächen fertiges Bauland	0	0	0
Summe	2	800	60.000

Landwirtschaftliche Grundstücke			
Äcker	63	386.200	1.310.000
Weingärten	20	62.600	410.000
Gärten	17	14.900	160.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	7	21.800	60.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	9	40.700	380.000
Summe	116	526.200	2.320.000

Gemeinbedarfsgrundstücke			
Gemeinbedarfsflächen	38	141.800	3.080.000
Summe	38	141.800	3.080.000

Erbbaurechte			
Erbaugrundstücke	1	1.900	40.000
Wohnhäuser im Erbbau	0	0	0
Sonstige Gebäude im Erbbau	2	0	270.000
Summe	3	1.900	310.000



GUTACHTERAUSSCHUSS

FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE FÜR DEN BEREICH DER
STADT WORMS



Geschäftsstelle: Abt. Stadtvermessung und Geoinformationen bei der Stadtverwaltung Worms
Postanschrift: Gutachterausschuss Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms
Rathaus, Zimmer 163 Telefon: 06241 / 853 6214 FAX: 06241 / 853 6299
E-Mail: gutachterausschuss@worms.de INTERNET: gutachterausschuss.worms.de

Zusammenstellung der Kaufpreissammlung des Jahres 2016 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Zwangsversteigerungen			
bebaute Grundstücke	9	2.500	1.530.000
Wohnungs- und Teileigentume	11	900	570.000
fertiges Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	0	0	0
Summe	20	3.400	2.100.000

Sonstige Urkunden			
Bebaute Flächen	2	0	3.000
Unbebaute Flächen aller Art	2	300	63.000
Wohnungs-, und Teileigentum	0	0	0
Summe	4	300	66.000

Gesamtsummen des Jahres 2016

Anzahl	1.137
Grundstücksfläche m ²	996.000
Wertsumme EURO	180.216.000

* Voll erschlossene, baureife Grundstücke, die im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben im Wesentlichen nach individuellen Vorstellungen des (privaten) Bauherrn bebaut werden können, zumeist 1- und 2 Familienhäuser in 1- oder 2 geschossiger Bauweise, wobei jedoch-soweit ortsüblich-auch eine höhere Geschossigkeit auftreten kann (z.B. Stadthäuser in mehrgeschossigen Maisonnetten-Stil). Wesentliche Kennzeichen dieser Kategorie sind die 1 bis 2 geschossige Bebauung auch der näheren Umgebung sowie die Möglichkeit des Bauherrn, auf die Gestaltung individuell Einfluss zu nehmen.