



# 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 2018 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m²]	Ø Kauf- preis [€]
<b>Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)</b>					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	187	97.500	52.250.000	520	279.000
typische Reihenhäuser	51	12.000	12.630.000	235	248.000
typische Doppelhaushälften	70	23.000	15.640.000	330	223.000
Dreifamilienhäuser	18	6.500	5.500.000	365	306.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	37	13.400	18.220.000	360	493.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	16	6.400	10.010.000	405	626.000
<b>Summe</b>	<b>379</b>	<b>158.800</b>	<b>114.250.000</b>		

<b>Sonstige bebaute Objekte</b>					
Garagen und Stellplätze	37	300	470.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	12	25.400	6.320.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	8	23.500	14.960.000		
Sonstige bebaute Objekte	2	0	0		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	33	14.500	4.160.000		
<b>Summe</b>	<b>92</b>	<b>63.700</b>	<b>25.910.000</b>		

<b>Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)</b>					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	20	2.200	5.200.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	14	1.700	2.290.000		
WE - Weiterverkäufe	310	25.000	32.230.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	7	500	970.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	7	400	710.000		
<b>Summe</b>	<b>358</b>	<b>29.800</b>	<b>41.400.000</b>		

<b>Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)</b>					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	32	16.300	4.870.000	510	152.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	5	1.700	600.000	350	119.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	2	4.000	1.020.000	210	54.000
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	1	900	100.000		
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	3	2.200	1.010.000		
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	3	29.400	13.260.000		
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	2	600	490.000		
<b>Summe</b>	<b>48</b>	<b>55.100</b>	<b>21.350.000</b>		



# 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 2018 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m²]	Kaufwert [€]
<b>Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere</b>			
"Tertiäre Nutzung" (Handel, Mischnutzung (überw. Gewerbe), Büros, u.a.)	4	27.600	3.690.000
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	10	85.200	7.600.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	4	300	100.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	5	1.200	190.000
<b>Summe</b>	<b>23</b>	<b>114.300</b>	<b>11.580.000</b>

<b>Vorstufen zu Bauland</b>			
Wohnen - Bauerwartungsland	0	0	0
Wohnen - Rohbauland	0	0	0
Gewerbe - Bauerwartungsland	0	0	0
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0
sonstige Flächen werdendes Bauland	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Landwirtschaftliche Grundstücke</b>			
Äcker	27	93.400	310.000
Weingärten	24	58.800	450.000
Gärten	26	24.000	370.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	11	126.900	630.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	8	33.100	120.000
<b>Summe</b>	<b>96</b>	<b>336.200</b>	<b>1.880.000</b>

<b>Gemeinbedarfsgrundstücke</b>			
Gemeinbedarfsflächen	13	12.400	360.000
<b>Summe</b>	<b>13</b>	<b>12.400</b>	<b>360.000</b>

<b>Erbbaurechte</b>			
Erbaugrundstücke	0	0	0
Ein- und Zweifamilienhäuser im Erbbau	1	0	200.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	1	0	10.000
<b>Summe</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>210.000</b>



# 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 2018 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m <sup>2</sup> ]	Kaufwert [€]
<b>Zwangsversteigerungen</b>			
bebaute Grundstücke	4	1.700	790.000
Wohnungs- und Teileigentume	4	100	220.000
fertiges Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	1	25.800	150.000
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>27.600</b>	<b>1.160.000</b>

<b>Sonstige Urkunden</b>			
Bebaute Flächen	0	0	0
Unbebaute Flächen aller Art	2	4.300	330.000
Wohnungs-, und Teileigentum	1	100	490.000
<b>Summe</b>	<b>3</b>	<b>4.400</b>	<b>820.000</b>

## Gesamtsummen des Jahres 2018

Anzahl	<b>1.023</b>
Grundstücksfläche m <sup>2</sup>	<b>802.300</b>
Wertsomme EURO	<b>218.920.000</b>

\* 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.