



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 2019 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	197	104.500	57.870.000	530	294.000
typische Reihenhäuser	73	19.700	19.610.000	270	269.000
typische Doppelhaushälften	82	25.400	25.080.000	310	306.000
Dreifamilienhäuser	13	4.500	4.280.000	345	329.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	55	35.000	40.900.000	635	744.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	10	16.900	8.210.000	1.690	821.000
Summe	430	206.000	155.950.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	56	300	620.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	15	44.000	17.670.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	7	18.700	8.450.000		
Sonstige bebaute Objekte	3	27.300	1.120.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	35	26.100	11.280.000		
Summe	116	116.400	39.140.000		

Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	41	4.000	11.780.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	38	2.400	6.150.000		
WE - Weiterverkäufe	331	24.700	41.450.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	11	1.600	1.200.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	10	2.000	2.330.000		
Summe	431	34.700	62.910.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	28	16.000	5.050.000	570	180.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	1	800	210.000	785	210.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	1	100	40.000	145	40.000
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	0	0	0		
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	4	4.000	1.580.000		
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	0	0	0		
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	2	4.000	1.310.000		
Summe	36	24.900	8.190.000		



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 2019 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere			
"Tertiäre Nutzung" (Handel, Mischnutzung (überw. Gewerbe), Büros, u.a.)	2	28.100	4.450.000
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	2	97.600	5.280.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	1	700	80.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	7	26.100	20.570.000
Summe	12	152.500	30.380.000

Vorstufen zu Bauland			
Wohnen - Bauerwartungsland	1	3.100	230.000
Wohnen - Rohbauland	2	600	80.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	0	0	0
Gewerbe - Rohbauland	6	97.900	3.580.000
sonstige Flächen werdendes Bauland	0	0	0
Summe	9	101.600	3.890.000

Landwirtschaftliche Grundstücke			
Äcker	24	100.500	530.000
Weingärten	29	109.000	610.000
Gärten	24	27.100	480.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	16	184.600	1.080.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	4	23.200	60.000
Summe	97	444.400	2.760.000

Gemeinbedarfsgrundstücke			
Gemeinbedarfsflächen	13	2.900	160.000
Summe	13	2.900	160.000

Erbbaurechte			
Erbaugrundstücke	1	500	60.000
Ein- und Zweifamilienhäuser im Erbbau	0	0	0
Sonstige Gebäude im Erbbau	2	0	260.000
Summe	3	500	320.000



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 2019 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Zwangsversteigerungen			
bebaute Grundstücke	3	2.300	770.000
Wohnungs- und Teileigentume	5	400	350.000
Bauland oder Vorstufen zu Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	5	20.400	100.000
Summe	13	23.100	1.220.000

Sonstige Urkunden			
Bebaute Flächen	2	0	10.000
Unbebaute Flächen aller Art	8	20.200	190.000
Wohnungs-, und Teileigentum	0	0	0
Summe	10	20.200	200.000

Gesamtsummen des Jahres 2019

Anzahl	1.170
Grundstücksfläche m²	1.127.200
Wertsumme EURO	305.120.000

* 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.