



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 2020 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]	Ø Grund- stücks- fläche [m ²]	Ø Kauf- preis [€]
Wohnhäuser (ohne Erbbau und ohne Zwangsversteigerungen)					
1- und 2-Familienhäuser, ohne Reihenhäuser und Doppelhaushälften	165	89.600	49.360.000	545	299.000
typische Reihenhäuser	41	10.000	12.960.000	245	316.000
typische Doppelhaushälften	66	20.800	19.370.000	315	293.000
Dreifamilienhäuser	10	3.300	4.180.000	330	418.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	64	49.200	56.380.000	770	881.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	6	11.600	8.120.000	1.940	1.353.000
Summe	352	184.500	150.370.000		

Sonstige bebaute Objekte					
Garagen und Stellplätze	23	500	370.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	11	177.600	25.530.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	7	15.700	9.470.000		
Sonstige bebaute Objekte	15	15.800	4.680.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	24	6.600	4.450.000		
Summe	80	216.200	44.500.000		

Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	21	2.100	6.180.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	130	11.700	24.670.000		
WE - Weiterverkäufe	306	62.700	45.420.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	10	1.400	1.740.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	29	6.100	3.070.000		
Summe	496	84.000	81.080.000		

Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	19	10.600	3.360.000	555	177.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	2	1.000	390.000	520	197.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	0	0	0	---	---
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	0	0	0		
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	2	2.500	1.220.000		
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	1	3.000	720.000		
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	0	0	0		
Summe	24	17.100	5.690.000		



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 2020 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	2	4.700	460.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	1	700	110.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	4	1.000	160.000
Summe	7	6.400	730.000

Vorstufen zu Bauland			
Wohnen - Bauerwartungsland	1	1.100	50.000
Wohnen - Rohbauland	2	400	40.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	1	100	0
Gewerbe - Rohbauland	0	0	0
sonstige Flächen werdendes Bauland	0	0	0
Summe	4	1.600	90.000

Landwirtschaftliche Grundstücke			
Äcker	33	134.300	540.000
Weingärten	28	62.500	490.000
Gärten	30	21.500	450.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	14	92.500	410.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	7	15.900	70.000
Summe	112	326.700	1.960.000

Gemeinbedarfsgrundstücke			
Gemeinbedarfsflächen	13	9.600	330.000
Summe	13	9.600	330.000

Erbbaurechte			
Erbbaurecht unbebaut	1	0	0
Erbaugrundstücke	0	0	0
Ein- und Zweifamilienhäuser im Erbbau	2	0	352.000
Sonstige Gebäude im Erbbau	1	0	180.000
Summe	4	0	532.000



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 2020 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m ²]	Kaufwert [€]
Zwangsversteigerungen			
bebaute Grundstücke	5	1.700	1.040.000
Wohnungs- und Teileigentume	2	100	210.000
Bauland oder Vorstufen zu Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	3	20.400	80.000
Summe	10	22.200	1.330.000

Sonstige Urkunden			
Bebaute Flächen	4	33.100	8.760.000
Unbebaute Flächen aller Art	3	2.100	140.000
Wohnungs-, und Teileigentum	0	0	0
Summe	7	35.200	8.900.000

Gesamtsummen des Jahres 2020

Anzahl **1.109**

Grundstücksfläche m² **903.500**

Wertsumme EURO **295.512.000**

* 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.