



# 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 2017 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	177	84.700	41.500.000	480	234.000
typische Reihenhäuser	49	13.500	11.730.000	275	239.000
typische Doppelhaushälften	51	16.800	10.160.000	330	199.000
Dreifamilienhäuser	13	6.000	3.900.000	465	300.000
Mehrfamilienhäuser, mit u.U. geringerem gewerblichen Anteil	36	21.800	18.760.000	605	521.000
Wohngebäude mit überwiegend gewerblichem Anteil	11	11.800	4.080.000	1.070	371.000
<b>Summe</b>	<b>337</b>	<b>154.600</b>	<b>90.130.000</b>		

<b>Sonstige bebaute Objekte</b>					
Garagen und Stellplätze	62	8.900	960.000		
Produzierendes Gewerbe, Industrie, Lagerhallen	19	311.500	78.640.000		
"Tertiäre Nutzung" (Geschäfte, Gaststätten, Hotels, Banken, Büros u.a.)	6	20.600	6.570.000		
Sonstige bebaute Objekte	5	2.700	470.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" bebaute Objekte	25	7.800	3.480.000		
<b>Summe</b>	<b>117</b>	<b>351.500</b>	<b>90.120.000</b>		

<b>Eigentumswohnungen / Teileigentum (nur Kaufverträge)</b>					
Wohnungseigentum (WE), Erstverkauf nach Neubau	48	6.500	14.810.000		
WE - Erstverkauf nach Umwandlung	23	2.900	3.030.000		
WE - Weiterverkäufe	290	21.300	27.780.000		
Teileigentum, ohne Stellplätze, Garagen usw.	7	900	930.000		
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Wohnungs- und Teileigentum	20	3.000	1.650.000		
<b>Summe</b>	<b>388</b>	<b>34.600</b>	<b>48.200.000</b>		

<b>Bauplätze - Wohnen (ohne Erbbau)</b>					
für 1- und 2-gesch., nur für freistehende 1-2 Familienhäuser	68	36.000	10.330.000	530	152.000
für 1- u. 2-gesch. Bauweise, für Doppelhaushälften u. Reihenhäuser	4	2.000	360.000	400	73.000
für 1- und 2-gesch. Bauweise, nur für Reihemittelhäuser	2	900	190.000	160	31.000
für 1- u. 2-gesch., (überwiegend) Mietwohnungen	2	1.300	320.000	660	160.000
für 1- u. 2-gesch., Eigentumswohnungen (auch geringer Anteil Teileigentum)	3	3.300	660.000	1.115	219.000
ab 3 Geschossen, für Mietwohnungen u. Mischnutzung	4	4.400	1.400.000	1.105	350.000
ab 3 Geschossen, für Wohnungs- und Teileigentum	2	1.500	460.000	760	228.000
<b>Summe</b>	<b>85</b>	<b>49.400</b>	<b>13.720.000</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 2017 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m <sup>2</sup> ]	Kaufwert [€]
<b>Bauplätze - Gewerbe / Industrie und andere</b>			
"Tertiäre Nutzung" (Handel, Mischnutzung (überw. Gewerbe), Büros, u.a.)	4	23.300	3.930.000
Typische Gewerbe- und Industriebauplätze	5	17.800	1.460.000
sonstige baureife Grundstücke, z.B. Arrondierung	4	200	60.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" baureifes Land	2	200	20.000
<b>Summe</b>	<b>15</b>	<b>41.500</b>	<b>5.470.000</b>

<b>Vorstufen zu Bauland</b>			
Wohnen - Bauerwartungsland	3	8.600	560.000
Wohnen - Rohbauland	1	500	30.000
Gewerbe - Bauerwartungsland	1	4.400	70.000
Gewerbe - Rohbauland	1	9.100	630.000
sonstige Flächen fertiges Bauland	1	6.600	20.000
<b>Summe</b>	<b>7</b>	<b>29.200</b>	<b>1.310.000</b>

<b>Landwirtschaftliche Grundstücke</b>			
Äcker	44	259.300	1.020.000
Weingärten	38	98.500	540.000
Gärten	27	20.900	220.000
sonstige landwirtschaftliche Nutzungen	16	70.100	510.000
kein "gewöhnlicher Geschäftsverkehr" Land- und Forstwirtschaft	4	15.400	50.000
<b>Summe</b>	<b>129</b>	<b>464.200</b>	<b>2.340.000</b>

<b>Gemeinbedarfsgrundstücke</b>			
Gemeinbedarfsflächen	14	50.400	1.110.000
<b>Summe</b>	<b>14</b>	<b>50.400</b>	<b>1.110.000</b>

<b>Erbaurechte</b>			
Erbaugrundstücke	0	0	0
Wohnhäuser im Erbbau	0	0	0
Sonstige Gebäude im Erbbau	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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 2017 nach unterschiedlichen Objektgruppen

	Anzahl	Grund- stücksfläche [m <sup>2</sup> ]	Kaufwert [€]
<b>Zwangsversteigerungen</b>			
bebaute Grundstücke	5	1.700	630.000
Wohnungs- und Teileigentume	13	500	590.000
fertiges Bauland	0	0	0
Landwirtschaftliche Flächen	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>18</b>	<b>2.200</b>	<b>1.220.000</b>

<b>Sonstige Urkunden</b>			
Bebaute Flächen	0	0	0
Unbebaute Flächen aller Art	6	20.400	180.000
Wohnungs-, und Teileigentum	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>6</b>	<b>20.400</b>	<b>180.000</b>

## Gesamtsummen des Jahres 2017

Anzahl	<b>1.116</b>
Grundstücksfläche m <sup>2</sup>	<b>1.198.000</b>
Wertsumme EURO	<b>253.800.000</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.