

**Gemeinsamer Gutachterausschuss - Südlicher Landkreis Tuttlingen
für die Ermittlung von Grundstückswerten**

Gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Südlicher Landkreis Tuttlingen

ZUSAMMENSTELLUNG
der Richtwerte 2022
(S T I C H T A G : 0 1 . 0 1 . 2 0 2 2)

Erläuterung der Bezeichnungen:

E	=	gezahlter Erschließungsbeitrag
RW	=	Richtwert (durchschnittlicher Bodenwert €/m ²)

Entwicklungszustand (E):

B	=	baureifes Land (bereits erschlossen)
R	=	Rohbauland (Bebauungsplan in Aufstellung oder vorhanden)
E	=	Bauerwartungsland (als zukünftiges im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Baugebiet)
LF	=	landwirtschaftliche Flächen
SF	=	Sonstige Flächen

Art der Nutzung (AN):

W	=	Wohnbauflächen (reine Wohnfläche)
M	=	gemischte Baufläche
G	=	gewerbliche Baufläche
S	=	Sonderbauflächen
MK	=	Kerngebiet
SE	=	Ferienhausgebiet
LW	=	landwirtschaftliche Flächen (Acker/Grünland)
F	=	landwirtschaftliche Flächen (Wald)
KGA	=	landwirtschaftliche Flächen (Kleingärten)
SK	=	landwirtschaftliche Flächen (Sonderkulturen)
UN	=	Unland
WF	=	Gewässer

KOLBINGEN

Zone Nr.	Lage Ortsteil	EDV - Auswertung	RW-2022	E	AN	Bemerkungen	RW-2020	RW-2018
			(mit E)				mit E	mit E
			in €/m ²				in €/m ²	in €/m ²
281	Härtle	∅	46,00	B	M	Anzahl Auswertungen: 6 Geeignete Auswertungen: 6	42,00	33,00
283	Ochsenkeller, Härtle Süd BA I	∅	37,00	B	W	Anzahl Auswertungen: 4 Geeignete Auswertungen: 4	37,00	36,00
284	Härtle Süd BA II + III	∅	36,00	B	W	Anzahl Auswertungen: 4 Geeignete Auswertungen: 4	35,00	42,00
285	Ortskern	∅	35,00	B	M	Anzahl Auswertungen: 19 Geeignete Auswertungen: 19	35,00	26,50
286	Fattengasse	% vgl. Zone 285 und 287	28,00	B	G	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	26,00	26,00
287	Grießgasse	∅	28,00	B	M	Anzahl Auswertungen: 7 Geeignete Auswertungen: 6	25,00	26,00
288	Lange Steige	% vgl. Zone 286 und 290	27,00	B	G	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	26,00	26,00
289	Gewerbegebiet Nord	∅	17,00	B	G	Anzahl Auswertungen: 2 Geeignete Auswertungen: 2	17,00	17,00
290	Gewerbegebiet Thennenbühl	∅% vgl. Zone 286 und 290	16,00	B	G	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	15,00	15,30
291	Schafäcker	% vgl. Zone 283, 284 und 292.2	86,00	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	84,00	73,00
292.1	Härtle 4	alter Wert beibehalten	89,00 (72,00)	B	W	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	89,00	73,00
292.2	Härtle 4	∅	80,00	B	W	Anzahl Auswertungen: 4 Geeignete Auswertungen: 4	79,00	73,00
292.3	Härtle 4	∅	10,00	E	W	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	11,00	
293	Anwändige	alter Wert beibehalten	39,00 (38,00)	B	W	Anzahl Auswertungen: 2 Geeignete Auswertungen: 2	39,00	30,50
296	Schuppengebiet "In der Reute"	∅	9,00	B	S	Anzahl Auswertungen: 1 Geeignete Auswertungen: 1	10,00	10,00

294	Außenbereich nach § 35 BauGB	% Wohnen in ganz Kolbingen	17,00	B	W	Anzahl Auswertungen: 0 Geeignete Auswertungen: 0	17,00	16,00
-----	------------------------------	----------------------------	--------------	---	---	---	-------	-------

295.1	Landwirtschaftliche Flächen	∅	0,95	LF	LW	Acker-/Grünland in Ortsnähe oder gute Lage bzw. Ertrag	0,95	0,85
295.2		∅	0,90	LF	LW	Acker-/Grünland weiter Außerorts oder schlechte Lage	0,50	0,65
295.3		∅	1,70	LF	F	Waldflächen	1,25	0,25
295.4				SF	KGA	Kleingärten		
295.5				LF	SK	Sonderkulturen		
295.6		∅	0,65	LF	UN	Unland	0,65	0,30
295.7		alter Wert beibehalten	0,80	SF	WF	Gewässer	0,80	
						Anzahl Auswertungen: 12 Geeignete Auswertungen: 12		