

Große Kreisstadt Villingen-Schwenningen

Der Gutachterausschuss der Stadt Villingen-Schwenningen hat am 20.10.2008 gemäß § 196 Baugesetzbuch folgende

RICHTWERTE

für die Kalenderjahre 2006 und 2007 beschlossen.

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
Stadtbezirk Villingen						
1	4 Hauptgeschäftsstraßen	Gemischt	Baureif	500 - 1.100	800	mit E
2	Altstadt -ohne 4 Hauptgeschäftsstraßen und ohne Sanierungsgebiet Niederes Tor-	Gemischt	Baureif	300 - 800	550	mit E
3	Sanierungsgebiet Niederes Tor	Gemischt	Baureif	200 - 500	350	mit E
4	Westlich und nördlich der Innenstadt (Vöhrenbacher Straße/ Dattenberg- straße/ Richthofenstraße/ Bahnlinie/ Bebauung an der Waldstraße und am Benediktinerring)	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	200 - 500	350	mit E
4a	Welvert	Wohnbau	Baureif	190 - 210	200	mit E
5	Bickeberg	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	100 - 180	140	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
6	Südöstlich der Innenstadt (Hoptbühl/ Bahnhof/ Post)	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	100 - 500	300	mit E
7	Südstadt	Wohnbau	Baureif	100 - 350	225	mit E
8	Erbsenlachen	Gemischt	Baureif	100 - 150	125	mit E
9	Goldenbühl/ Am Krebsgraben/ Ziegelwiesen (gewerblich)	Gewerblich	Baureif	80 - 110	95	mit E
10	Goldenbühl (Wohnbau)	Wohnbau	Baureif	130 - 200	165	mit E
11	Hammerhalde	Wohnbau	Baureif	150 - 250	200	mit E
12	Kurgebiet	Wohnbau	Baureif	130 - 260	195	mit E
13	Ifänge (Wohnbau)	Wohnbau	Baureif	80 - 130	105	mit E
14	Ifänge (gewerblich)/ Vockenhausen	Gewerblich	Baureif	40 - 80	60	mit E
15	Haslach	Wohnbau	Baureif	80 - 210	145	mit E
16	Wöschhalde	Wohnbau	Baureif	110 - 180	145	mit E
17	Vorderer Eckweg (gewerblich)	Gewerblich	Baureif	70 - 80	75	mit E
17a	Vorderer Eckweg (Wohnbau)	Wohnbau	Baureif	140 - 220	180	mit E
18	Steppach	Wohnbau	Baureif	80 - 130	105	mit E
19	Altstadtsteig/ Kopsbühl	Wohnbau	Baureif	130 - 230	180	mit E
20	Lantwatten/ Niederwiesen	Gewerblich	Baureif	40 - 100	70	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
21	Warenberg	Wohnbau	Baureif	120 - 210	165	mit E
22	Zollhaus	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	80 - 140	110	mit E
Zentralbereich						
23	Schilterhäusle I	Wohnbau	Baureif	90 - 160	125	mit E
24	Schilterhäusle II	Wohnbau	Bauerwartung	30	--	ohne E
25	Spitals-Dreißig-Jauchert	Sondergebiet	Baureif	80 - 90	85	mit E
26	An der Schwenninger Steig	Gewerblich	Baureif	60 - 80	70	mit E
27	Herdenen	Gewerblich	Baureif	50 - 60	55	mit E
28	Neuer Markt	Gewerblich	Baureif	50 - 100	75	mit E
Stadtbezirk Schwenningen						
30/31	Marktplatz/ Muslen (Jägerstraße/ Sturmbühlstraße/ Spittelstraße/ Austraße/ Alte Post- straße/ Erzbergerstraße/ Friedrich- Ebert-Straße/ Bärenstraße)	Wohnbau/ Gemischt/ Gewerblich	Baureif	150 - 650	400	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
32	Westlich und nördlich der Innenstadt (Oberdorfstraße/ Arminstraße/ Römerstraße/ Dauchinger Straße/ Sturmbühlstraße/ Jägerstraße)	Wohnbau	Baureif	100 - 450	275	mit E
33	Nördlich und östlich der Innenstadt (Dauchinger Straße/ Schopfelen- straße/ Brandenburger Ring/ Spittelstraße)	Wohnbau	Baureif	100 - 360	230	mit E
34	Östlich der Innenstadt (Austraße/ Spittelstraße/ Schützenstraße)	Wohnbau	Baureif	100 - 260	180	mit E
35	Südlich und westlich der Innenstadt (Erzbergerstraße/ Salinenstraße/ Walter-Rathenau-Straße/ Kreuzstraße/ Villinger Straße/ Oberdorfstraße/ Bärenstraße)	Wohnbau	Baureif	70 - 360	215	mit E
36	Dickenhardt	Gemischt	Baureif	50 - 160	105	mit E
37	Sauerwasen-Mitte/ Rieten (Schauinslandweg/ Wasenstraße/ Kreuzstraße/ Walter-Rathenau- Straße/ Salinenstraße/ Schubertstraße)	Wohnbau/ Gewerblich	Baureif	80 - 250	165	mit E
38	Kleines Eschle	Wohnbau	Baureif	150 - 210	180	mit E
39	Sauerwasen (nördlich der Wasenstraße)	Wohnbau	Baureif	60 - 140	100	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
40	Grabenäcker	Wohnbau/ Gewerblich	Baureif	80 - 150	115	mit E
41	Bettelen	Wohnbau/ Gemischt/ Gewerblich	Baureif	150 - 250	200	mit E
42	Waldweg	Wohnbau	Baureif	100 - 300	200	mit E
43	Nördlich der Schopfelenstraße/ Auf Rinelen	Wohnbau	Baureif	150 - 300	225	mit E
44	Deutenberg	Wohnbau	Baureif	150 - 300	225	mit E
45	Steinkirch	Gewerblich Wohnbau	Baureif Baureif	50 - 60 150 - 240	55 195	mit E mit E
46	Industriegebiet-Ost/ Luckenburg	Gewerblich	Baureif	50 - 100	75	mit E
47	Hammerstatt	Gewerblich Wohnbau	Baureif Baureif	50 - 60 70 - 190	55 130	mit E mit E
48	Schalmen/ Rammelswiesen	Gewerblich	Baureif	50 - 60	55	mit E
49	Neckarstadtteil	Wohnbau/ Gewerblich	Baureif	60 - 250	155	mit E
50	Frühlingshalde (bis zur Neckarstraße)	Wohnbau/ Gewerblich	Baureif	100 - 300	200	mit E
51	Bahngelände/ Stadtpark Möglingshöhe	Gemischt	Baureif	--	--	--

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
52	Hohlehen (Hermann-Rupp-Straße/ Brühlstraße/ Hohlehenstraße/ Beim Schützenwiesle)	Gemischt	Baureif	120 - 200	160	mit E
53	Strangen	Wohnbau	Baureif	170 - 240	205	mit E
Stadtbezirk Herzogenweiler						
61	Ort	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	40 - 50	45	mit E
Stadtbezirk Marbach						
62	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	60 - 120	90	mit E
63	Kalkhütte/ Hirtenbühlsteig/ Gehren	Wohnbau	Baureif	90 - 180	135	mit E
64	Hofäcker	Wohnbau	Baureif	100 - 160	130	mit E
65	Obere Wiesen	Gewerblich	Baureif	40 - 60	50	mit E
66	Melben	Wohnbau	Baureif	110 - 150	130	mit E
Stadtbezirk Mühlhausen						
67	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	80 - 100	90	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
68	Im Brotkörble (Wohnbau)	Wohnbau	Baureif	80 - 120	100	mit E
69	Im Brotkörble (gewerblich)	Gewerblich	Baureif	60	--	mit E
70	Lache-Graben	Gewerblich	Baureif	60	--	mit E
Stadtbezirk Obereschach						
71	Ortsetter	Wohnbau/ Gewerblich	Baureif	100 - 130	115	mit E
72	Kirchberg	Wohnbau	Baureif	100 - 130	115	mit E
73	Ob den Gärten	Wohnbau	Baureif in Teilbereichen	100 - 130	115	mit E
74	Unter dem Dorf	Gewerblich	Baureif	--	--	--
Stadtbezirk Pfaffenweiler						
75	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	100 - 150	125	mit E
76	Langes Gewann/ Im Tannhörnle/ Auf der Eck (nördlich)	Wohnbau	Baureif	120 - 190	155	mit E
77	Auf der Eck (südlich)	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	100 - 150	125	mit E
78	Spohnplatzteile	Gewerblich	Baureif	40 - 80	60	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
79	Kohlbrunnen/ Mittenbühl/ Dobelwiesen	Wohnbau	Baureif	90 - 120	105	mit E
80	Schönbühlstraße	Gemischt/ Gewerblich	Baureif	60 - 120	90	mit E
Stadtbezirk Rietheim						
81	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	50 - 100	75	mit E
82	Liebermannäcker/ Schalmenäcker/ Auf der Höchten/ Oberdorf	Wohnbau	Baureif	80 - 120	100	mit E
83	Hinterhofen I	Gewerblich	Baureif	50 - 80	65	mit E
84	Hinterhofen II	Gewerblich	Bauerwartung	--	--	--
Stadtbezirk Tannheim						
85	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	50 - 70	60	mit E
86	Stankert	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	50 - 60	55	mit E
87	An der Zindelsteiner Straße I	Wohnbau	Baureif	80 - 90	85	mit E
88	An der Zindelsteiner Straße II	Wohnbau	Baureif	90 - 120	105	mit E

Richtwertzone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnittswert €	Erschließungskosten (E) mit/ohne
89	Am Wald	Sondergebiet	Baureif	--	--	--
Stadtbezirk Weigheim						
90	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	80 - 140	110	mit E
91	Ried I	Wohnbau	Baureif	80 - 100	90	mit E
92	Sonderbergweg	Wohnbau	Baureif	80 - 100	90	mit E
93	Ried II (gewerblich)	Gemischt/ Gewerblich	Bauerwartung	--	--	--
94	Ried II (Wohnbau)	Wohnbau	Bauerwartung	--	--	--
Stadtbezirk Weilersbach						
95	Ortsetter	Wohnbau/ Gemischt	Baureif	60 - 100	80	mit E
96	Haarlanden (gewerblich)	Gewerblich	Baureif	60 - 80	70	mit E
97	Häldäcker/ Wurstental/ Hasenwald/ Im Hölzle/ Haarlanden (Wohnbau)	Wohnbau	Baureif	80 - 140	110	mit E
98	Hasenwald-Ost	Wohnbau	Baureif	80 - 110	95	mit E

Richtwert- zone Nr.	Richtwertzone	Wohnbau Gemischt Gewerblich	Baureif Rohbau Bauerwartung	€/ qm	Durchschnitts- wert €	Erschließungs- kosten (E) mit/ohne
------------------------	---------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-------	-----------------------------	--

Der Gutachterausschuss hat aufgrund von Verkaufsfällen und anderen Vergleichsmaßstäben die Richtwerte ermittelt. Jedermann kann Auskunft über die Richtwerte einholen und zwar bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Stadtbezirk Villingen, Stabsstelle Juristischer Dienst, Rietstraße 8, Telefon-Nr. 07721/82-2085.

Villingen-Schwenningen, den 20. Oktober 2008

Gerhard Egler, Stadtrechtsdirektor
Vorsitzender des Gutachterausschusses