

**GEMEINSAMER GUTACHTERAUSSCHUSS**  
bei der Großen Kreisstadt Bühl



# **Immobilien- marktbericht 2019**

Stadt  Bühl

- Herausgeber:** Der Gemeinsame Gutachterausschuss  
bei der Großen Kreisstadt Bühl
- Anschrift:** Stadt Bühl  
Geschäftsstelle des Gemeinsamen  
Gutachterausschusses  
Hauptstraße 42  
77815 Bühl
- Kundenservice:** Bodenrichtwerte sowie sonstige zur Wertermittlung  
erforderliche Daten,  
Immobilienmarktbericht Bühl,  
Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von  
bebauten und unbebauten Grundstücken, Rechten an  
Grundstücken sowie Wohnungs-/Teileigentum,  
Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Telefon:** (07223) 95 70 760
- Fax:** (07223) 95 70 769
- E-Mail:** [gutachterausschuss@buehl.de](mailto:gutachterausschuss@buehl.de)
- Internet:** <http://www.buehl.de/gutachterausschuss>



- Sprechzeiten:** Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr,  
Montag von 14:00 bis 16:00 Uhr  
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr
- Bilder:** © Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
- Layout:** Eckhard Vandersee, Geschäftsstelle Gutachterausschuss
- Druck und Bindung:** Hausdruckerei Stadt Bühl

Fertigungen des Immobilienmarktberichtes (als Druckausgabe oder im pdf-Format) können bei der Geschäftsstelle zu einem Preis von 37,00 Euro je Exemplar bestellt werden. Bei Postversand zuzüglich Versandkosten in Höhe von 1,50 Euro.

**Copyright Stadt Bühl  
Alle Rechte vorbehalten**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. BÜHL UND DIE REGION</b>	<b>5</b>
<b>2. GUTACHTERAUSSCHUSS</b>	<b>5</b>
2.1 Mitglieder des Gutachterausschusses 01.04.2019 – 31.03.2023	7
2.2 Strukturdaten	10
<b>3. WESENTLICHE AUSSAGEN DES IMMOBILIENMARKTBERICHTES BÜHL</b>	<b>13</b>
<b>4. ZIELSETZUNG DES IMMOBILIENMARKTBERICHTES</b>	<b>14</b>
<b>5. GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR 2015 BIS 2018 IN BÜHL</b>	<b>15</b>
5.1 Anzahl der Kauffälle	15
5.2 Geldumsatz	17
5.3 Flächenumsatz	18
<b>6. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE</b>	<b>19</b>
6.1 Baureifes Land Wohnen	21
6.1.1 Gesamtstadt Bühl	21
6.1.2 Kernstadt Bühl	23
6.1.3 Stadtteile Bühl	24
6.2 Baureifes Land Gewerbe	24
6.3 Rohbauland	25
6.4 Bauerwartungsland	25
6.5 Flächen der Land- und Forstwirtschaft	25
6.5.1 Ackerland	25
6.5.2 Grünland	27
6.5.3 Reben (Weingarten)	28
6.5.4 Waldflächen	29
<b>7. BEBAUTE GRUNDSTÜCKE</b>	<b>30</b>
7.1 Ein- und Zweifamilienhäuser (freistehend)	30
7.2 Einfamilienreihenhäuser	31
7.3 Doppelhaushälften	32
<b>8. WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM</b>	<b>33</b>
8.1 Erstverkäufe von Wohnungseigentum	34
8.2 Weiterverkäufe von Wohnungseigentum	36
8.3 Teileigentum, Garagen und Stellplätze	37
<b>9. ERFORDERLICHE DATEN FÜR DIE WERTERMITTLUNG</b>	<b>38</b>
9.1. Bodenpreisindexreihen	38
9.1.1 Baureifes Land Wohnen Kernstadt Bühl	38
9.1.2 Baureifes Land Wohnen Stadtteile Bühl	39
9.1.3 Flächen der Land- und Forstwirtschaft	40
9.1.3 Preisentwicklung von Wohnungseigentum	43
9.2. Liegenschaftszinssätze	44
9.3. Sachwertfaktoren	47

<b>10. BODENRICHTWERTE</b>	<b>50</b>
10.1 Bodenrichtwerte	51
10.1.1. Zusammenfassung der Bodenrichtwerte Stand 31.12.2018	52
10.1.2. Wertermittlung bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken	53