Inhaltsverzeichnis

1 Vorwort 7
2 Der Gutachterausschuss 10
2.1 Auszug aus der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung 10
2.2 Der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Bühl 11
2.3 Mitglieder des Gutachterausschusses 12
2.4 Aufgaben des Gutachterausschusses 13
2.5 Aufgaben der Geschäftsstelle 14
2.6 Gutachten 15
3 Kommunen im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl 16
3.1 Stadt Bühl 17
3.2 Gemeinde Bühlertal 17
3.3 Gemeinde Hügelsheim 18
3.4 Stadt Lichtenau 18
3.5 Gemeinde Ottersweier 19
3.6 Gemeinde Sinzheim 19
3.7 Gemeinde Rheinmünster 20
3.8 Flächendaten des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl 21
4 Grundstücksverkehr 22
4.1 Gesamtbetrachtung Gemeinsamer Gutachterausschuss Bühl 22
4.2 Verteilung der notariellen Verträge auf Vertragstypen 23
4.3 Verteilung der Kauffälle nach Grundstücksarten 24
4.4 Geldumsatz 25
4.5 Flächenumsatz 26
5 Unbebaute Grundstücke 27
5.1 Allgemeine Übersicht auswertbarer Kaufverträge 28
Prozentualer Rückgang in den jeweiligen Teilsparten: 28
5.2 Baureifes Land 29
5.2.1 Bauplätze für baureifes Land Wohnbauflächen 29
5.2.2 Baureifes Land Gewerbe 31
5.3 Rohbauland 32
5.4 Bauerwartungsland 32
5.5 Flächen der Land- und Forstwirtschaft 33
5.5.1 Ackerland 35
5.5.2 Grünland 36
5.5.3 Weingarten 37
5.5.4 Waldflächen 38
6 Bebaute Grundstücke 39
6.1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser 40
6.1.1 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Bühl 40
6.1.2 freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Bühlertal, Hügelsheim, Lichtenau, Ottersweier, Rheinmünster und Sinzheim 40
6.2 Doppel- und Reihenhäuser 41
6.2.1 Doppel- und Reihenhäuser in Bühl 41
6.2.2 Doppel- und Reihenhäuser in Bühlertal, Hügelsheim, Lichtenau, Ottersweier, Rheinmünster und Sinzheim 41
7 Wohnungs- und Teileigentum 42
7.1 Wohnungseigentum 42
7.1.1 Erstverkäufe von Wohnungseigentum 43
7.1.2 Weiterverkäufe von Wohneigentum 48
7.2 Teileigentum 54
7.3 Garagen und Stellplätze 54

8 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten 55
8.1 Bodenrichtwerte 55
8.2 Modellbeschreibung und Erfassungsmethodik 56
8.3 Indexreihen 57
8.3.1 Indexreihen für Wohnungseigentum Weiterverkäufe aller Kommunen 57
8.4 Regionalfaktor 58
8.5 Liegenschaftszinssätze 59
8.5.1 Liegenschaftszinssätze für 2021 und 2022 59
8.5.2 Liegenschaftszinssätze für 2023 61
8.6 Sachwertfaktoren 64
8.6.1 Sachwertfaktoren für 2021 und 2022 64
8.6.2 Sachwertfaktoren für 2023 67
8.7 Umrechnungskoeffizienten 70
9 Benachbarte Gutachterausschüsse 71
10 Literaturverzeichnis 72

Abkürzungsverzeichnis

€	Euro
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskataster Informationssystem
auswertb.	auswertbare
BauGB	Baugesetzbuch
BGF	Brutto-Grundfläche
BNK	Baunebenkosten
BORIS-BW	Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg
BPI	Baupreisindex
BRW-RL	Bodenrichtwertrichtlinie
DHH	Doppelhaushälften
EFH	Einfamilienhäuser
EW-RL	Ertragswertrichtlinie
G	gewerbliche Bauflächen
GuAVO	Gutachterausschussverordnung
GuAVO BW	Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg
ha	Hektar
ImmoWertA	Anwendungshinweise zur ImmowertV
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungs-verordnung
KP	Kaufpreis
KV	Kaufverträge
LBO BW	Landesbauordnung Baden-Württemberg
Lizi	Liegenschaftszinssatz
Max.	Maximal
Min.	Minimal
Mio	Millionen
Prod.	Produktion
RH	Reihenhäuser
RND	Restnutzungsdauer
SW-RL	Sachwertrichtlinie
Tsd	Tausend
UK	Umrechnungskoeffizient
vorh.	vorhanden
VW-RL	Vergleichswertrichtlinie
W	Wohnbauflächen
WE	Wohnungseigentum
WertR	Wertermittlungsrichtlinie
Wfl.	Wohnfläche
WGFZ	Wertrelevante Geschossflächenzahl
ZFH	Zweifamilienhäuser