

Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte auf den Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen zum **Stichtag 31.12.2016**.

Der Gutachterausschuss der Stadt Breisach a. Rh. hat in seiner Sitzung am 30.05.2017 gemäß den Bestimmungen der §§ 193 Abs. 5 und 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg vom 11.12.1989 (in der Fassung vom 15.02.2005) folgende Bodenrichtwerte für die Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen ermittelt:

Gemarkung Breisach

Richtwertzone 0100 -W- ebf. **375,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der **Oberstadt**
(Abgrenzung Hagenbachtor im Süden und Kapftor im Westen)

Richtwertzone 0110 -W- ebf. **490,-- €/m²**
Exponierte Lage

Bodenrichtwert für Grundstücke in der **Oberstadt**
(unverbaute Randlage)

Richtwertzone 0120 -W- ebf. **305,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt
-Zentrale Lage in der Innenstadt-
(Gutgesellentorplatz, Neutorstraße, Rheinstraße, Teile der Richard-Müller-Straße, Teilfläche Neutorplatz, Marktplatz, Teile der Rheinuferstraße, Grüntorstraße, Teil der Leo-Wohleb-Straße, Stuckgasse, Salmengasse)

Richtwertzone 0121 -W- ebf. **285,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt (zentrales Wohngebiet)
Neubaubereich „Wohnpark Grüngärtenweg“ (Johann-Baptist-Hau-Straße und Hansjakobstraße)

Richtwertzone 0130 -W- ebf. **295,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt,
mit Ausnahme der Neubaugebiete

Richtwertzone 0131 -W- ebf. **285,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet
„Vogesenstraße Nord“

Richtwertzone 0132 -W- ebf. **265,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet
„Kandelhof“

Richtwertzone 0133 -W- ebf. **285,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet
„Untere Gärten“

Richtwertzone 0134 Bauerwartungsland –W- ebpf. **95,-- €/m²**

Ausweisung Flächennutzungsplan W (Wohnbauflächen)
Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach

Richtwertzone 0135 Bauerwartungsland –M- ebpf. **70,-- €/m²**

Ausweisung Flächennutzungsplan M (Mischbauflächen)
Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach

Richtwertzone 0136 Bauerwartungsland –G- ebf. Ausweisung Flächennutzungsplan G (Gewerbebauflächen) Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach	25,-- €/m²
Richtwertzone 0137 Rohbauland –W- ebf. Ausweisung Flächennutzungsplan W (Wohnbauflächen) Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach	150,-- €/m²
Richtwertzone 0138 Rohbauland –M- ebf. Ausweisung Flächennutzungsplan M (Mischbauflächen) Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach	100,-- €/m²
Richtwertzone 0139 Rohbauland –G- ebf. Ausweisung Flächennutzungsplan G (Gewerbebauflächen) Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach	30,-- €/m²
Richtwertzone 0140 -W- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugebieten „Mittler Feld, Kohlerhof I, II und III“	275,-- €/m²
Richtwertzone 0141 -M- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt, mit Ausnahme der Neubaugebiete Zone ist deckungsgleich mit RWZ 0130	250,-- €/m²
Richtwertzone 0142 -Gemeinbedarf bebaut- ebf. Bodenrichtwert Gemeinbedarfsflächen (z.B. Schule/ Kindergarten/ Verwaltung/ Kirche/ Kultur/ soziale Zwecke)	140,-- €/m²
Richtwertzone 0143 -Gemeinbedarf unbebaut- ebf. Bodenrichtwert Gemeinbedarfsflächen (z.B. öffentliche Grünflächen/ Friedhof/ Sportplatz/ Spielplatz)	35,-- €/m²
Richtwertzone 0144 -private Grün-und Gartenlandflächen- Bodenrichtwert für unbebaute Flächen ohne Baulandqualität	55,-- €/m²
Richtwertzone 0150 –G- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke in den Gewerbegebieten Gelbstein, Isenberg I, II und III, Teile der Hafenstraße, Teile der Ihringer Landstraße	65,-- €/m²
Richtwertzone 0151 -G- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke im Sondergebiet „Fachmärkte“	125,-- €/m²
Richtwertzone 0160 -G- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke in den Industrie- und Gewerbegebieten Lohmühle und Murhau	40,-- €/m²
 - Ortsteil Hochstetten-	
Richtwertzone 0170 -W- ebf. Bodenrichtwert für Grundstücke im Ortsteil Hochstetten	245,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0190

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Ackerland- **1,95 €/m²**

Richtwertzone 0191

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Rebland (ohne Bestand)- **5,50 €/m²**

Richtwertzone 0192

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Waldgrundstücke (ohne Bestand)- **0,65 €/m²**

Gemarkung Gündlingen

Richtwertzone 0200 –W- ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke im Ortsetter
und in den Neubaugebieten **220,-- €/m²**

Richtwertzone 0201 Bauerwartungsland –W- ebf.

Ausweisung Flächennutzungsplan W (Wohnbauflächen)
Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Gündlingen **75,-- €/m²**

Richtwertzone 0220 –M- ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Mischgebiet „Kirchenacker“ **100,-- €/m²**

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0240

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Ackerland- **1,90 €/m²**

Richtwertzone 0242

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftliche genutzte** Grundstücke
-Waldgrundstücke (ohne Bestand)- **0,65 €/m²**

Gemarkung Niederrimsingen

Richtwertzone 0300 –W-ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsetter und in den Neubaugebieten **255,-- €/m²**

Richtwertzone 0301 Bauerwartungsland –W- ebf.

Ausweisung Flächennutzungsplan W (Wohnbauflächen)
Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Niederrimsingen **80,-- €/m²**

Richtwertzone 0320 –G- ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke
im Kleingewerbegebiet „Lindenacker“ **60,-- €/m²**

Richtwertzone 0330 –G- ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke im Industrie-
und Gewerbegebiet „Rieche und By“ **38,-- €/m²**

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0340

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Ackerland-

2,25 €/m²

Richtwertzone 0341

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Rebland (ohne Bestand)-

4,70 €/m²

Richtwertzone 0342

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Waldgrundstücke (ohne Bestand)-

0,65 €/m²

Gemarkung Oberrimsingen

Richtwertzone 0400 –W- ebf.

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsetter und in den Neubaugebieten

255,-- €/m²

Richtwertzone 0401 Bauerwartungsland –W- ebf.

Ausweisung Flächennutzungsplan W (Wohnbauflächen)
Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Oberrimsingen

80,-- €/m²

- Ortsteil Grezhausen-

Richtwertzone 0420

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsteil Grezhausen

165,-- €/m²

Richtwertzone 0430

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Kleingewerbegebiet „Mittelmatten“ und
„Mittelmatten Erweiterung“

60,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0440

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Ackerland-

2,25 €/m²

Richtwertzone 0441

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Rebland (ohne Bestand)-

4,70 €/m²

Richtwertzone 0444

Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke
-Waldgrundstücke (ohne Bestand)-

0,65 €/m²

Legende:

-W- Wohnbauflächen

-M- Mischbauflächen

-G- Gewerbeflächen

ebf. erschließungsbeitragsfrei

ebpf. erschließungsbeitragspflichtig

Die Bodenrichtwerte **per 31.12.2014** werden hiermit **ungültig**.

gez. Mittl, Vorsitzender

Gutachterausschuss Breisach am Rhein

Die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016 werden gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung durch diese Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Zusammenfassung der Bodenrichtwerte ist **nicht** zu Zwecken einer sachverständigen Wertermittlung geeignet.

Bodenrichtwerte stellen durchschnittliche Lagewerte dar. Der Wert eines einzelnen Grundstücks kann je nach Beschaffenheit (Größe, Zuschnitt, Lage, Erschließungszustand, bauliche Ausnutzbarkeit etc.) von den o.g. Werten nach oben oder nach unten abweichen.

Ansprüche gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, den Baugenehmigungsbehörden oder anderen Behörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Merkmalen abgeleitet werden.

Der Grundstückswert ist im Bedarfsfall durch ein Wertgutachten zu ermitteln.

Die Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen haben keine bindende Wirkung.

Auskunft über die Bodenrichtwerte und die jeweils zugrundeliegende durchschnittliche Bebauung in den einzelnen Zonen erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Rathaus Breisach a.Rh., Münsterplatz 1, Zimmer 316, Tel.: 07667/ 832-322 (Frau Schmid).

Die Bekanntmachung der Bodenrichtwerte, die jeweiligen Bodenrichtwertkarten sowie die Angaben zur durchschnittlichen Bebauung in den Bodenrichtwertzonen befinden sich ab 01.07.2017 auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein.

www.Breisach.de

(Leben in Breisach- Bürgerservice- Formulare- Bodenrichtwerte 2016)

Breisach am Rhein, den 16. Juni 2017

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Schmid

Durchschnittliche Bebauung in den Zonen

- Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0100 und 0110

Bodenrichtwert für Grundstücke in der **Oberstadt**

durchschnittliche Bebauung;

2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8; Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 300 bis 500 m²
(Abgrenzung Hagenbachtor im Süden und Kapftor im Westen)

Richtwertzone 0120 (teilweise gemischte Bauflächen)

Bodenrichtwert für Grundstücke in der **Unterstadt -Zentrale Lage in der Innenstadt-**

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,8; GFZ: 1,2

EG gewerbliche Nutzung; Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 300 bis 500 m²

(Gutgesellentorplatz, Neutorstraße, Rheinstraße, Teile der Richard-Müller-Straße, Teilfläche Neutorplatz, Marktplatz, Teile der Rheinuferstraße, Grüntorstraße, Teil der Leo-Wohleb-Straße, Stuckgasse, Salmengasse)

Richtwertzone 0121

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ 0,4; ; GFZ: 1,2; Größe des Richtwertgrundstücks ca. 400 bis 500 m²

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt (zentrales Wohngebiet)

Neubaugebiet „Wohnpark Grüngärtenweg“ (Johann-Baptist-Hau-Straße und Hansjakobstraße)

Richtwertzone 0130 –Wohnbauflächen-

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8; Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²;

Bodenrichtwerte für Grundstücke in der Unterstadt, mit Ausnahme der Neubaugebiete

Richtwertzone 0131

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GF EH 144 m², GF DH 90 m²; EH max. 2 WE, DH max. 1 WE je Doppelhaushälfte; Größe des Richtwertgrundstücks: ca.: 400 bis 600 m²

Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugebieten „Vogesenstraße Nord“

Richtwertzone 0132

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GRZ 0,4; GFZ: 0,8; Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 200 bis 400 m²;

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet „Kandelhof“

Richtwertzone 0133

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GF EH 150 m²; GF DH 100 m²; GF RH 90 m²; EH max. 3 WE; DH max. 2 WE; RH max. 1 WE;

Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 300 bis 600 m²;

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet „Untere Gärten“

Richtwertzone 0134 -Bauerwartungsland W-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, die im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen –W- ausgewiesen sind.

Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

Richtwertzone 0135 -Bauerwartungsland M-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, die im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan als Entwicklungsfläche für Mischbauflächen –M- ausgewiesen sind. Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

Richtwertzone 0136 -Bauerwartungsland G-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, die im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan als Entwicklungsfläche für Gewerbebauflächen –G- ausgewiesen sind. Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

Richtwertzone 0137 -Rohbauland W-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, für die ein Bebauungsplanverfahren zur Nutzung als Wohnbauflächen durchgeführt wird. (Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat ist erfolgt) Die Entwicklungszeit bis Baureife (Herstellung der Erschließungsanlagen) beträgt ca. 2-3 Jahre.

Richtwertzone 0138 -Rohbauland M-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, für die ein Bebauungsplanverfahren zur Nutzung als Mischbauflächen durchgeführt wird. (Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat ist erfolgt) Die Entwicklungszeit bis Baureife (Herstellung der Erschließungsanlagen) beträgt ca. 2-3 Jahre.

Richtwertzone 0139 -Rohbauland G-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Breisach am Rhein, für die ein Bebauungsplanverfahren zur Nutzung als Gewerbebauflächen durchgeführt wird. (Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat ist erfolgt) Die Entwicklungszeit bis Baureife (Herstellung der Erschließungsanlagen) beträgt ca. 2-3 Jahre.

Richtwertzone 0140

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8

Bodenrichtwerte für Grundstücke in den Neubaugebieten

Mittler Feld, Kohlerhof I, II und III; Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²

Richtwertzone 0141 –Mischbauflächen innerhalb der RWZ 0130-

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8; Größe des

Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²;

Bodenrichtwerte für Grundstücke in der Unterstadt, mit Ausnahme der Neubaugebiete

- Gewerbe und Industrieflächen -**Richtwertzone 0150**

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,8; GFZ: 1,6;

Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 1000 bis 2.500 m²

Bodenrichtwerte für Grundstücke in den Gewerbegebieten

Gelbstein, Isenberg I, II und III, Teil der Hafenstraße, Teile der Ihringer Landstraße

Richtwertzone 0151

durchschnittliche Bebauung: 1 Geschoss, max. TH 4,5 m; max. FH 11,0 m

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Sondergebiet „Fachmärkte“

Richtwertzone 0160

durchschnittliche Bebauung; 3 Geschosse, GRZ: 0,8; GFZ: 2,3
Bodenrichtwerte für Grundstücke in den Industrie- und
Gewerbegebieten Lohmühle und Murhau

- Ortsteil Hochstetten/ Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0170

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,6
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²
Bodenrichtwerte für Grundstücke im **Stadtteil Hochstetten**

Ortsteile:

Gemarkung Gündlingen

- Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0200

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Ortsetter und in den Neubaugebieten
durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²

Richtwertzone 0201 –Bauerwartungsland W-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Gündlingen, die im rechtskräftigen Flächen-
nutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen –W- ausgewiesen sind.
Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

- Mischgebietsfläche -

Richtwertzone 0220

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Mischgebiet „Kirchenacker“
durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8;

Gemarkung Niederrimsingen

- Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0300

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Ortsetter und in den Neubaugebieten
durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²

Richtwertzone 0301 –Bauerwartungsland W-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Niederrimsingen, die im rechtskräftigen Flä-
chennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen –W- ausgewiesen sind.
Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

- Gewerbe und Industrieflächen -

Richtwertzone 0320

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Kleingewerbegebiet „Lindenacker“
durchschnittliche Bebauung 2 Geschosse; GZR: 0,8; GFZ: 1,2;

Richtwertzone 0330

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Industrie und Gewerbegebiet „Rieche und By“
durchschnittliche Bebauung: 3 Geschosse; GRZ: 0,8;

Gemarkung Oberrimsingen

- Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0400

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Ortsetter und in den Neubaugebieten
durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²

Richtwertzone 0401 –Bauerwartungsland W-

Bodenrichtwert für Grundstücke der Gemarkung Oberrimsingen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbauflächen –W- ausgewiesen sind.
Entwicklungszeit bis Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan ca. 2-3 Jahre

- Gewerbefläche -

Richtwertzone 0430

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Kleingewerbegebiet „Mittelmatten“ und
„Mittelmatten Erweiterung“;
durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GRZ: 0,8; GFZ: 1,0;

Ortsteil Grezhausen

- Wohnbauflächen -

Richtwertzone 0420

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Ortsteil Grezhausen
durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,4; GFZ: 0,8
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 500 bis 700 m²

Breisach am Rhein, den 16. Juni 2017

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Schmid