

Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte auf den Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen zum **Stichtag 31.12.2010**.

Der Gutachterausschuss der Stadt Breisach a. Rh. hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 gemäß den Bestimmungen des § 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:

(Die Bodenrichtwerte verstehen sich erschließungsbeitragsfrei, d.h. einschließlich der Erschließungskosten)

Gemarkung Breisach

-Wohngebiete-

Richtwertzone 0100 **290,-- €/m²**

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

Richtwertzone 0110 **375,-- €/m²**
Exponierte Lage

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

Richtwertzone 0120 **235,-- €/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 **230,-- €/m²**

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

Richtwertzone 0130 **230,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt,
mit Ausnahme der Neubaugelbiete

Richtwertzone 0131 **235,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugelbieten
„Vogesenstraße Nord“ und „Untere Gärten“

Richtwertzone 0132 **220,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugelbiet
„Kandelhof“

Richtwertzone 0140 **215,-- €/m²**

Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugelbieten
„Mittler Feld, Kohlerhof I, II und III“

-Gewerbe- und Industriegebiete-

Richtwertzone 0150

Bodenrichtwert für Grundstücke in den Gewerbegebieten
Gelbstein, Isenberg I, II und III, Teile der Hafestraße

60,-- €/m²

Richtwertzone 0151

Bodenrichtwert für Grundstücke im Sondergebiet „Fachmärkte“

95,-- €/m²

Richtwertzone 0160

Bodenrichtwert für Grundstücke in den Industrie- und
Gewerbegebieten Lohmühle und Murhau

36,-- €/m²

- Ortsteil Hochstetten-

Richtwertzone 0170

Bodenrichtwert für Grundstücke **im Ortsteil Hochstetten**

180,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0190

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

1,60 €/m²

Richtwertzone 0191

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

5,-- €/m²

Richtwertzone 0192

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

0,50 €/m²

Gemarkung Gündlingen

-Wohngebiete-

Richtwertzone 0200

Bodenrichtwert für Grundstücke im Ortsetter
und in den Neubaugebieten

185,-- €/m²

-Mischgebiet-

Richtwertzone 0220

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Mischgebiet „Kirchenacker“

95,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0240

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

1,55 €/m²

Richtwertzone 0242

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

0,50 €/m²

Gemarkung Niederrimsingen

-Wohngebiete-

Richtwertzone 0300

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsetter und in den Neubaugebieten

200,-- €/m²

-Gewerbegebiete- und Industriegebiet-

Richtwertzone 0320

Bodenrichtwert für Grundstücke
im Kleingewerbegebiet „Lindenacker“

60,-- €/m²

Richtwertzone 0330

Bodenrichtwert für Grundstücke im Industrie-
und Gewerbegebiet „Rieche und By“

35,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0340

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

1,70 €/m²

Richtwertzone 0341

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

4,10 €/m²

Richtwertzone 0342

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

0,50 €/m²

Gemarkung Oberrimsingen

-Wohngebiete-

Richtwertzone 0400

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsetter und in den Neubaugebieten

200,-- €/m²

- Ortsteil Grezhausen-

Richtwertzone 0420

Bodenrichtwert für Grundstücke im
Ortsteil Grezhausen

145,-- €/m²

-Gewerbegebiete-

Richtwertzone 0430

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

55,-- €/m²

- Landwirtschaftliche Flächen-

Richtwertzone 0440

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

1,70 €/m²

Richtwertzone 0441

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

4,10 €/m²

Die Bodenrichtwerte **per 31.12.2008** werden hiermit **ungültig**.

Die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2010 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/ 832-70 (Frau Schmid).

Breisach am Rhein, den 31. Mai 2011
Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Referat 315

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)

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

Richtwertzone 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

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“ und
„Untere Gärten“

Richtwertzone 0132

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

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet „Kandelhof“

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

- 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 Hafestraße

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

- 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

- 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

- 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

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Schmid