



### Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte auf den Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen zum **Stichtag 31.12.2014**.

Der Gutachterausschuss der Stadt Breisach a. Rh. hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 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** **310,-- €/m<sup>2</sup>**

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

**Richtwertzone 0110** **410,-- €/m<sup>2</sup>**  
**Exponierte Lage**

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

**Richtwertzone 0120** **255,-- €/m<sup>2</sup>**

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** **240,-- €/m<sup>2</sup>**

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

**Richtwertzone 0130** **250,-- €/m<sup>2</sup>**

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt,  
mit Ausnahme der Neubaugelbiete

**Richtwertzone 0131** **240,-- €/m<sup>2</sup>**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugelbiet  
„Vogesenstraße Nord“

**Richtwertzone 0132** **230,-- €/m<sup>2</sup>**

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugelbiet  
„Kandelhof“

**Richtwertzone 0133** **250,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet  
„Untere Gärten“

**Richtwertzone 0140** **230,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugebieten  
„Mittler Feld, Kohlerhof I, II und III“

**-Gewerbe- und Industriegebiete-**

**Richtwertzone 0150** **63,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke in den Gewerbegebieten  
Gelbstein, Isenberg I, II und III, Teile der Hafestraße

**Richtwertzone 0151** **105,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke im Sondergebiet „Fachmärkte“

**Richtwertzone 0160** **36,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke in den Industrie- und  
Gewerbegebieten Lohmühle und Murhau

**- Ortsteil Hochstetten-**

**-Wohngebiete-**

**Richtwertzone 0170** **210,-- €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwert für Grundstücke **im Ortsteil Hochstetten**

**- Landwirtschaftliche Flächen-**

**Richtwertzone 0190** **1,90 €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke  
-Ackerland-

**Richtwertzone 0191** **5,50 €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke  
-Rebland (ohne Bestand)-

**Richtwertzone 0192** **0,65 €/m<sup>2</sup>**  
Bodenrichtwerte für **landwirtschaftlich genutzte** Grundstücke  
-Waldgrundstücke (ohne Bestand)-

## Gemarkung Gündlingen

### **-Wohngebiete-**

#### **Richtwertzone 0200**

Bodenrichtwert für Grundstücke im Ortsetter  
und in den Neubaugebieten

195,-- €/m<sup>2</sup>

### **-Mischgebiet-**

#### **Richtwertzone 0220**

Bodenrichtwert für Grundstücke im  
Mischgebiet „Kirchenacker“

95,-- €/m<sup>2</sup>

### **- Landwirtschaftliche Flächen-**

#### **Richtwertzone 0240**

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

1,85 €/m<sup>2</sup>

#### **Richtwertzone 0242**

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

0,65 €/m<sup>2</sup>

## Gemarkung Niederrimsingen

### **-Wohngebiete-**

#### **Richtwertzone 0300**

Bodenrichtwert für Grundstücke im  
Ortsetter und in den Neubaugebieten

220,-- €/m<sup>2</sup>

### **-Gewerbegebiete- und Industriegebiet-**

#### **Richtwertzone 0320**

Bodenrichtwert für Grundstücke  
im Kleingewerbegebiet „Lindenacker“

60,-- €/m<sup>2</sup>

#### **Richtwertzone 0330**

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

35,-- €/m<sup>2</sup>

### **- Landwirtschaftliche Flächen-**

#### **Richtwertzone 0340**

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

2,20 €/m<sup>2</sup>

**Richtwertzone 0341**

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

**4,60 €/m<sup>2</sup>**

**Richtwertzone 0342**

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

**0,65 €/m<sup>2</sup>**

**Gemarkung Oberrimsingen****-Wohngebiete-****Richtwertzone 0400**

Bodenrichtwert für Grundstücke im  
Ortsetter und in den Neubaugebieten

**220,-- €/m<sup>2</sup>**

**- Ortsteil Grezhausen-****Richtwertzone 0420**

Bodenrichtwert für Grundstücke im  
Ortsteil Grezhausen

**160,-- €/m<sup>2</sup>**

**-Gewerbegebiete-****Richtwertzone 0430**

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

**60,-- €/m<sup>2</sup>**

**- Landwirtschaftliche Flächen-****Richtwertzone 0440**

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

**2,20 €/m<sup>2</sup>**

**Richtwertzone 0441**

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

**4,60 €/m<sup>2</sup>**

**Richtwertzone 0444**

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

**0,65 €/m<sup>2</sup>**

Die Bodenrichtwerte **per 31.12.2012** werden hiermit **ungültig**.

Breisach am Rhein, 18. Juni 2015  
gez. Mittl, Vorsitzender  
Gutachterausschuss Breisach am Rhein

Die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014 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 auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein.

[www.Breisach.de](http://www.Breisach.de)

(Leben in Breisach- Bürgerservice- Formulare- Bodenrichtwerte 2014).

**Breisach am Rhein, 18. Juni 2015**  
**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 m<sup>2</sup>  
(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 m<sup>2</sup>  
(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 m<sup>2</sup>

Bodenrichtwert für Grundstücke in der Unterstadt (zentrales Wohngebiet)

Neubaubereich „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 m<sup>2</sup>;

Bodenrichtwerte für Grundstücke in der Unterstadt, mit Ausnahme der Neubaugebiete

#### **Richtwertzone 0131**

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GF EH 144 m<sup>2</sup>, GF DH 90 m<sup>2</sup>; EH max. 2 WE,  
DH max. 1 WE je Doppelhaushälfte; Größe des Richtwertgrundstücks: ca.: 400 bis 600 m<sup>2</sup>  
Bodenrichtwert für Grundstücke in den Neubaugebieten „Vogesenstraße Nord“

#### **Richtwertzone 0132**

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GRZ 0,4; GFZ: 0,8; Größe des Richtwertgrund-  
stücks: ca. 200 bis 400 m<sup>2</sup>;

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet „Kandelhof“

#### **Richtwertzone 0133**

durchschnittliche Bebauung: 2 Geschosse; GF EH 150 m<sup>2</sup>; GF DH 100 m<sup>2</sup>; GF RH 90 m<sup>2</sup>;  
EH max. 3 WE; DH max. 2 WE; RH max. 1 WE;

Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 300 bis 600 m<sup>2</sup>;

Bodenrichtwert für Grundstücke in dem Neubaugebiet „Untere Gärten“

#### **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 m<sup>2</sup>

## **- Gewerbe und Industrieflächen -**

### **Richtwertzone 0150**

durchschnittliche Bebauung; 2 Geschosse, GRZ: 0,8; GFZ: 1,6;  
Größe des Richtwertgrundstücks: ca. 1000 bis 2.500 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>

## **- 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 m<sup>2</sup>

### - 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 m<sup>2</sup>

### - 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 m<sup>2</sup>

Breisach am Rhein, den 18. Juni 2015

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Schmid