

## **Gemeinsamer Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim**

### **B e k a n n t m a c h u n g**

#### **Ermittlung von Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2020**

Der Gemeinsame Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim hat gemäß §196 Abs.1-3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §12 der Gutachterausschussverordnung der Landesregierung Baden-Württemberg die Bodenrichtwerte für den Bereich des Gemeinsamen Gutachterausschusses zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Bei baureifem Land ist der Bodenrichtwert als erschließungsbeitragsfreies Bauland ausgewiesen. Die Bodenrichtwerte wurden aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke abgeleitet und beziehen sich auf unbebaute Grundstücke mit gebietstypischen Eigenschaften. In bebauten Gebieten wurde unterstellt, das einzelne Grundstück wäre unbebaut. Abweichungen des einzelnen Grundstücks in wertbestimmenden Eigenschaft wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und –zuschnitt sowie Erschließungszustand bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Die ermittelten Bodenrichtwerte werden nach den o.g. gesetzlichen Vorgaben öffentlich bekannt gemacht. Die aktuellen Werte sind auf der Homepage der Stadt Müllheim [www.muellheim.de](http://www.muellheim.de) abrufbar sowie für jedermann einsehbar bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses, Hacher Straße 7 in Müllheim, Telefon: 07631-801-650.

Für Auskünfte wird eine Gebühr nach der Gutachterausschuss-Gebührenverordnung erhoben.

gez. Scherer

Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim

Festlegung der Bodenrichtwerte zum Bewertungsstichtag **31.12.2020** für die Gemarkungen **Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen, Oberrimsingen** durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Markgräferland-Breisgau

### Gemarkung Breisach

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert <b>2020</b> €/m <sup>2</sup>	Erschließungs- zustand
100	Oberstadt	Wohnbauflächen	<b>475</b>	ebf.
110	Oberstadt exponierte Randlage	Wohnbauflächen	<b>620</b>	ebf.
120	Innenstadt Zentrale Lage	Gemischte Bauflächen	<b>400</b>	ebf.
121	Zentrales Wohngebiet Johann-Baptist-Hau-Straße u. Hansjakobstraße	Wohnbauflächen	<b>360</b>	ebf.
130	Unterstadt ohne Neubaugebiete	Wohnbauflächen	<b>395</b>	ebf.
131	Neubaugebiet Vogesenstraße Nord	Wohnbauflächen	<b>365</b>	ebf.
132	Neubaugebiet Kandelhof	Wohnbauflächen	<b>330</b>	ebf.
133	Neubaugebiet Untere Gärten	Wohnbauflächen	<b>365</b>	ebf.
134	Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	<b>105</b>	ebpf.
135	Bauerwartungsland	Gemischte Bauflächen	<b>75</b>	ebpf.
136	Bauerwartungsland	Gewerbliche Bauflächen	<b>28</b>	ebpf.
137	Rohbauland	Wohnbauflächen	<b>165</b>	ebpf.
138	Rohbauland	Gemischte Bauflächen	<b>130</b>	ebpf.
139	Rohbauland	Gewerbliche Bauflächen	<b>38</b>	ebpf.
140	Neubaugebiete Mittler Feld Kohlerhof I, II u. III	Wohnbauflächen	<b>345</b>	ebf.
143	Gemeinbedarf	Gemeinbedarf unbebaut	<b>35</b>	

### Gemarkung Breisach

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>	Erschließungs- zustand
144	Private Grün- und Gartenflächen	Keine Baulandqualität	<b>65</b>	
150	Gewerbegebiete Gelbstein- Isenberg, Teil der Henry-Ford- Straße, ehemaliges WISI- Gelände	Gewerbliche Bauflächen	<b>75</b>	ebf.
151	Sondergebiet Fachmärkte	Sonderbauflächen	<b>200</b>	ebf.
152	Zur Rheinbrücke Ehem. Zollanlage	Sonderbauflächen	<b>345</b>	ebf.
160	Industrie und Großgewerbe Lohmühle	Gewerbliche Bauflächen	<b>45</b>	ebf.
161	Gewerbegebiet Rheinbrücke- Ost ehemaliges KBC-Gelände	Gewerbliche Bauflächen <b>-ohne Wohnen-</b>	<b>90</b>	ebf.
170	Hochstetten Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	<b>305</b>	ebf.
175	Hochstetten Rohbauland	Wohnbauflächen	<b>115</b>	ebpf.

### Gemarkung Gündlingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>	Erschließungs- zustand
200	Gündlingen Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	<b>280</b>	ebf.
201	Gündlingen Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	<b>90</b>	ebpf.
202	Gündlingen Rohbauland	Wohnbauflächen	<b>120</b>	ebpf.
220	Mischgebiet Kirchenacker	Gemischte Bauflächen	<b>110</b>	ebf.
221	Gündlingen Bauerwartungsland	Gemischte Bauflächen	<b>65</b>	ebpf.

## Gemarkung Niederrimsingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>	Erschließungs- zustand
300	Niederrimsingen Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	<b>330</b>	ebf.
301	Niederrimsingen Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	<b>95</b>	ebpf.
302	Niederrimsingen Rohbauland	Wohnbauflächen	<b>125</b>	ebpf.
320	Gewerbegebiet Lindenacker	Gewerbliche Bauflächen	<b>75</b>	ebf.
330	Industrie- und Gewerbegebiet Rieche und By	Gewerbliche Bauflächen		
		<b>Zone 1</b> (Nördlich der Industriestraße)	<b>40</b>	ebf.
		<b>Zone 2</b> (Südlich der Industriestraße)	<b>45</b>	ebf.

## Gemarkung Oberrimsingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>	Erschließungs- zustand
400	Oberrimsingen	Wohnbauflächen	<b>330</b>	ebf.
	Ortsetter und Neubaugebiete			
401	Oberrimsingen	Wohnbauflächen	<b>95</b>	ebpf.
	Bauerwartungsland			
402	Oberrimsingen Rohbauland	Wohnbauflächen	<b>125</b>	ebpf.
420	Ortsteil Grezhausen	Wohnbauflächen	<b>205</b>	ebf.
430	Gewerbegebiet Mittelmatten und Mittelmatten- Erweiterung	Gewerbliche Bauflächen	<b>75</b>	ebf.

### Gemarkung Breisach

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>
190	Ackerland	2,60 €
191	Rebland –ohne Bestand-	5,50 €
192	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

### Gemarkung Gündlingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>
240	Ackerland	2,15 €
242	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

### Gemarkung Niederrimsingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>
340	Ackerland	2,60 €
341	Rebland –ohne Bestand-	4,70 €
342	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

### Gemarkung Oberrimsingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>
440	Ackerland	2,90 €
441	Rebland –ohne Bestand-	4,70 €
442	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

### Fiktives Bodenrichtwertgrundstück für Landwirtschaftsflächen

Für die oben ausgewiesenen Richtwertzonen wurden Bodenrichtwerte auf der Basis von unbebauten Flächen ermittelt, die landwirtschaftlich nutzbar sind. Als wesentlich wertbeeinflussendes Grundstücksmerkmal des Bodenrichtwertgrundstücks wurde eine durchschnittliche Bodengüte zugrunde gelegt. Weiterhin gelten als wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale für das fiktive Richtwertgrundstück eine ortsübliche öffentliche Erschließung, durchschnittlich bewirtschaftbare Grundstücksformen sowie für die Gegend übliche Grundstücksgrößen.

### Gültig für alle Gemarkungen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m <sup>2</sup>
194	Biotop	8,00 €

gez. Scherer

Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim