



Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 31.12.2020

In den Zonen 1a bis 35 gelten die Beträge pro Quadratmeter vornehmlich für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land (festgesetzt am 18.08.2021). Die Richtwerte sind Durchschnittswerte der jeweiligen Richtwertzonen. Abweichungen sind zum Beispiel möglich bei Verkehrsflächen, Gemeindeflächen, Denkmalschutz, Ausgleichsflächen usw.

Die Richtwerte sind grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
Für Richtwertzonen mit **überwiegend Wohnbauflächen** gelten die Richtwerte vornehmlich für eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. 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.

Bodenrichtwerte und Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen haben grundsätzlich keine bindende Wirkung.

Zone	Bezeichnung	Nutzung*	BRW 31.12.2020 in €/m²
1 a	Zentrum	M / MK	650,-
1 b	Hauptstraße (Mite)	M	580,-
2	Altweil	M	450,-
3	Hanggebiet	W	620,-
4	Mühlrain	W / M	330,-
5	Schutzacker I	W	430,-
6	Schutzacker II	W	440,-
7 a	Gartenstadt (Lokalstraße)	W	490,-
7 b	Reibacker	W	480,-
8	Sternscharz	W	410,-
9 a	Messeplatz	W	450,-
9 b	Zwanzig Lucherten / Bleichacker	W	470,-
10	Römerstraße	W	530,-
11	Oberhohestraße IV	G	340,-
12	Oberhohestraße I	W	450,-
13	Bühl	W	480,-
14	Oberhohestraße II	E**/bg	400,-
15	In den langen Breden (Gew.#1)	G	230,-
16	Friedlingen, Hauptstraße	M	380,-
17 a	Friedlingen, südlich der Hauptstraße	W	360,-
17 b	Friedlingen, Im Kücheacker	M	330,-
18	Rheincenter (Schaufel-Areal)	S	540,-
19	Friedlingen, nördlich der Hauptstraße	W	440,-

Zone	Bezeichnung	Nutzung*	BRW 31.12.2020 in €/m²
20 a	Schusterinsel / In den Steinäckern	G / M	270,-
20 b	Riedacker (Mischgebiet)	M / W	340,-
21	Hängengebiet	S	140,-
22	Auf der Weid (Lonz)	G	140,-
23	Elisabethschanz (Gewerbetälchen)	G	140,-
24	Rebgarten	G	140,-
25 a	Rheinhafen-Nord, süd. Bereich	S	80,-
25 b	Rheinhafen-Nord, nördl. Bereich	S	80,-
26	Oberbach (Biedung)	W	320,-
27	Oberbach (Sport- und Freizeitanlagen)	S	130,-
28	Haltingen, Hanggebiet	W	490,-
28 a	Haltingen, Am Weilweg	E**	45,-
28 b	Haltingen, Am Weilweg	E**	45,-
28 c	Am Mittelpfad / Am Baselweg	W	440,-
28 d	Haltingen, Dorfkern	W	450,-
28 e	Haltingen, östlich der Bahnlinie	M / W	430,-
28 f	Haltingen, In der Hub	W	460,-
29	Haltingen, Gewerbeflächen einschließl. ehemalsige Zone 2 a	G	140,-
30	Haltingen, westlich der Bahnlinie	W	400,-
30 a	Haltingen, Bromeracker IV	W	410,-
31	Haltingen, Im Rad	W	270,-
32	Ottingen, Dorfkern	M	350,-
33	Ottingen, Neubaugebiet	W	380,-
33a	Ottingen, Hinter dem Dorf III	E**	120,-
34	Märkt, Dorfkern	W	340,-
35	Märkt, Gewerbegebiet	G	120,-

* Die Art der baulichen Nutzung in den einzelnen Zonen wird als allgemeine Art der baulichen Nutzung festgelegt wie im Flächenzonenplan nach § 1 Abs. 1 BauNutzVO festgelegt, angegeben.
Die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 2 der BauNutzVO ist aus den jeweiligen Zeichensystemen zu entnehmen oder im Sinne von § 34 Abs. 2 BauGB nachzusehen.

Abkürzungen:
W Wohnbauflächen M Gemischte Bauflächen
MW Wohnbauflächen/Wohnbauflächen K Gemischte Bauflächen
MK Gewerbliche Bauflächen S Sonderbauflächen
SUCH Sonderbauflächen/Sonderbaugebiet S Sonderbauflächen
E** Bauverfugung (W) E**/bg Bauverfugung (W) einschließl. beitragspflichtig

Zone	Bezeichnung	Nutzung	BRW	BRW	BRW	BRW
8000	Ackerland (Grünland)	5 €	8000	5 €	8000	5 €
8070	Ackerland (Grünland)	8 €	8070	8 €	8070	8 €
8090	Ackerland (Grünland)	6 €	8090	6 €	8090	6 €
8010	Ackerland (Grünland)	10 €	8010	10 €	8010	10 €
8030	Ackerland (Grünland)	13 €	8030	13 €	8030	13 €
8040	Ackerland (Grünland)	10 €	8040	10 €	8040	10 €
8020	Ackerland (Grünland)	7 €	8020	7 €	8020	7 €
8060	Ackerland (Grünland)	8 €	8060	8 €	8060	8 €
8080	Ackerland (Grünland)	5 €	8080	5 €	8080	5 €

Legende

- Abgrenzung und Zonennummer
- xxx BRW - Bodenrichtwert
- () Nutzung

**STADT WEIL AM RHEIN
STADTBAUAMT**

PROJEKT: Bodenrichtwertkarte zum 31.12.2020	PLAN NR.:
PLANEINZELUNG: Lageplan	GRÖSSE: M = ~ 1:6 500
BEARBEITET: August 2021	ZEICHEN: Jürgen Löffel
GEZEICHNET: August 2021	PLANLEITUNG: Birgit Welti
GEPRÜFT:	Bezugssystem: ETRS89_UTM32