

## Gutachterausschuss bei der Stadt Weil am Rhein

### Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 31.12.2010

In den Zonen 1a bis 35 gelten die Beträge pro Quadratmeter für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land (festgesetzt am 09.06.2011). Die Richtwerte sind Durchschnittswerte der jeweiligen Richtwertzonen. Abweichungen sind zum Beispiel möglich bei Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Denkmalschutz, Ausgleichsflächen usw.

Die Richtwerte sind grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

Für Richtwertzonen mit **überwiegend Wohnbauflächen** gelten die Richtwerte vornehmlich für eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer 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*	Bodenrichtwert per 31.12.2010 in € / m <sup>2</sup>
1 a	Zentrum	M	395,--
1 b	Hauptstraße (Mitte)	M	360,--
2	Altweil	M	290,--
3	Hanggebiet	W	370,--
4	Mühlenrain	W	200,--
5	Schutzacker I und östlich der Hauptstraße	W	290,--
6	Schutzacker II	W	280,--
7 a	Gartenstadt (Leopoldshöhe)	W	280,--
7 b	Rebliacker	W	310,--
8	Sternenschanz	W	280,--
9	Zwanzig Jucherten / Bleichäcker	W	280,--
10	Römerstraße	W	270,--
11	Oberhohestraße IV	G	250,--
11a	Oberhohestraß II wird <i>seit 01.01.2011 unter der Zonenbezeichnung 11weitergeführt</i>		
11b	Oberhohestraß IV <i>zum 31.12.2010 in die Zone 14 integriert und damit aufgehoben</i>		
12	Oberhohestraße I	W	270,--
13	Bühl	W	280,--
14	Oberhohestraße II	E **	145,--
15	In den langen Beeten (Gewerbeflächen)	G	165,--

<b>16</b>	Friedlingen, Hauptstraße	M	250,--
<b>17 a</b>	Friedlingen, südlich der Hauptstraße	W	240,--
<b>17 b</b>	Friedlingen, Im Kücheacker, südlich der Oberen Schanzstraße	M	210,--
<b>18</b>	Rheincenter (Schetty-Areal)	S	395,--
<b>19</b>	Friedlingen, nördlich der Hauptstraße	W	240,--
<b>20 a</b>	Schusterinselareal	G	250,--
<b>20 b</b>	Riedliacker (Mischgebiet)	M/W	230,--
<b>20 c</b>	In den Steinäckern (Gewerbeflächen)	G	180,--
<b>21</b>	Hafengebiet	S	105,--
<b>22</b>	Auf der Weid (Lonza)	G	95,--
<b>23</b>	Elisabethenschanz, (Gewerbeflächen)	G	100,--
<b>24</b>	Rebgarten	G	105,--
<b>25 a</b>	Rheinhafen-Nord, südlicher Bereich,	S	70,--
<b>25 b</b>	Rheinhafen-Nord, nördlicher Bereich	S	60,--
<b>26</b>	Otterbach (Siedlung)	W	200,--
<b>27</b>	Otterbach (Sport- und Freizeitanlagen)	S	95,--
<b>28</b>	Haltingen, östlich der Bahnlinie	M/W	280,--
<b>28 a</b>	Haltingen, Hanggebiet	W	290,--
<b>29</b>	Haltingen, (Gewerbeflächen)	G	115,--
<b>29 a</b>	Haltingen, Gewerbepark Dreiländereck	G	unbewertet
<b>30</b>	Haltingen, westlich der Bahnlinie	W	260,--
<b>30 a</b>	Bromenacker IV	W	265,--
<b>31</b>	Haltingen, Im Rad	W	135,--
<b>32</b>	Ötlingen, Dorfkern	M	245,--
<b>33</b>	Ötlingen, Neubaugebiet	W	265,--
<b>34</b>	Märkt, Dorfkern	W	195,--
<b>34 a</b>	Märkt, Neubaugebiet „Am Seebächle“	W	215,--
<b>35</b>	Märkt, Gewerbegebiet	G	85,--

<b>9081</b>	Ackerland		noch nicht bewertet
<b>9082</b>	Grünland		noch nicht bewertet
<b>9084</b>	Wald (ohne Aufwuchs)		1,--
<b>9085</b>	Reben (ohne Bestockung)		7,--
<b>9809</b>	Kleingartengebiet	So/GH	17,--
<b>9810</b>	Gartengebiet	So/GH	13,--

\* Die Art der baulichen Nutzung in den einzelnen Zonen wird als allgemeine Art der baulichen Nutzung -Bezeichnungen wie im Flächennutzungsplan nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung - angegeben. Die besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ist aus den jeweiligen Bebauungsplänen zu entnehmen oder im Sinne von § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch zu ermitteln.

Abkürzungen:

W Wohnbauflächen  
M Gemischte Bauflächen  
G Gewerbliche Bauflächen  
S Sonderbauflächen  
So/GH Sondergebiet/Gartenhausgebiet

\*\* E Bauerwartungsland (W)