

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 31.12.2016

In den Zonen 1 bis 35 gelten, außer für Zonen 14, 28 b und 33 a, die Beträge pro Quadratmeter für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land (festgesetzt am 17.07.2017). Die Richtwerte sind Durchschnittswerte der jeweiligen Richtwertzonen. Abweichungen sind zum Beispiel möglich bei Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Denkmalschutz, Ausgleichsflächen usw.

Die Richtwerte sind grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Für Richtwertzonen mit **überwiegend Wohnbauflächen** gelten die Richtwerte vornehmlich für eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8. Für Richtwertzonen mit **Gemischten Bauflächen** handelt es sich beim Richtwert um einen Mittelwert. Bei abweichender Nutzung des Grundstückes, ist der Bodenwert des jeweiligen Grundstückes differenziert und sachverständig anzupassen.

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 31.12.2016 in €/m ²
1 a	Zentrum	M/MK	500,--
1 b	Hauptstraße (Mitte)	M	450,--
2	Altweil	M	380,--
3	Hanggebiet	W	450,--
4	Mühlenrain	W	260,--
5	Schutzacker I und östlich der Hauptstraße	W	390,--
6	Schutzacker II	W	380,--
7 a	Gartenstadt (Leopoldshöhe)	W	350,--
7 b	Rebliacker	W	380,--
8	Sternenschanz	W	370,--
9	Zwanzig Jucherten / Bleichäcker	W	370,--
10	Römerstraße	W	340,--
11	Oberhohestraße IV	G	300,--
12	Oberhohestraße I	W	350,--
13	Bühl	W	370,--
14	Oberhohestraße II	E** ebp	370,--
15	In den langen Beeten (Gewerbeflächen)	G	200,--
16	Friedlingen, Hauptstraße	M	310,--
17 a	Friedlingen, südlich der Hauptstraße	W	300,--
17 b	Friedlingen, Im Kücheacker, südlich der Oberen Schanzstraße	M	270,--

Gutachterausschuss
bei der Stadt Weil am Rhein

18	Rheincenter (Schetty-Areal)	S	470,--
19	Friedlingen, nördlich der Hauptstraße	W	310,--
20 a	Schusterinselareal	G	300,--
20 b	Riedliacker (Mischgebiet)	M/W	280,--
20 c	In den Steinäckern (Gewerbeflächen)	G	220,--
21	Hafengebiet	S	130,--
22	Auf der Weid (Lonza)	G	120,--
23	Elisabethenschanz (Gewerbeflächen)	G	120,--
24	Rebgarten	G	125,--
25 a	Rheinhafen-Nord, südlicher Bereich,	S	75,--
25 b	Rheinhafen-Nord, nördlicher Bereich	S	65,--
26	Otterbach (Siedlung)	W	260,--
27	Otterbach (Sport- & Freizeitanlagen)	S	110,--
28	Haltingen, östlich der Bahnlinie	M/W	360,--
28 a	Haltingen, Hanggebiet	W	380,--
28 b	Haltingen, Am Weilweg	E**	45,--
29	Haltingen, Gewerbeflächen <i>einschließlich ehemalige Zone 29 a</i>	G	130,--
30	Haltingen, westlich der Bahnlinie	W	350,--
30 a	Haltingen, Bromenacker IV	W	360,--
31	Haltingen, Im Rad	W	180,--
32	Ötlingen, Dorfkern	M	320,--
33	Ötlingen, Neubaugebiet	W	320,--
33 a	Ötlingen, Hinter dem Dorf III	E**	120,--
34	Märkt, Dorfkern	W	260,--
34 a	Märkt, Neubaugebiet „Am Seebächle“	W	270,--
35	Märkt, Gewerbegebiet	G	100,--

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

E** Bauerwartungsland (W) ebp: erschließungsbeitragspflichtig

Gutachterausschuss
bei der Stadt Weil am Rhein

Bodenrichtwerte für Grundstücke im Außenbereich und in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten zum 31.12.2016

Zone	Bezeichnung	Nutzung	Ackerland/ Grünland	Freizeit/ Garten	Gartengebiet (Bebauungsplan vorh.)	Reben ¹⁾	Wald ¹⁾
8000	Flächen nordöstlich / östlich von Ötlingen		5	-	-	-	-
8010	Untere Runs (östlich des Gewerbegebietes Rennematten)		10	-	-	-	-
8020	Landschaftsschutzgebiet am Tüllinger Berg und Streifen bis Weilweg		7	11	-	8	1
8030	Ackerland, eben, zwischen Haltingen und Weil		13	-	-	-	-
8040	Zwischen Landesgartenschauland und Landesgrenze Schweiz		10	-	-	-	1
8050	Landesgartenschauland (nimmt nicht am Markt teil)		unbewertet				
8060	Flächen westlich von Haltingen (geplante Umgehungsstraße bis Lofo)		8	-	-	-	1
8070	An der Alten Straße und Flächen südlich von Märkt (eventuelle Beregnungsmöglichkeit nicht berücksichtigt)		8	-	-	-	1
8080	Gemarkung Märkt		5	-	-	-	1
8090	Kiesabbaugebiet (Kiesgewinnung im Bodenwert nicht berücksichtigt)		6	-	-	-	1
9801	Kleingärten Basler Straße/Im Moos (Bebauungsplan vorhanden*)		-	10	-	-	-
9802	Gartengebiet Schutzacker (Bebauungsplan vorhanden*)	So	-	-	20	-	-
9803	Gartengebiet Hellenrain (Bebauungsplan vorhanden*)	So	-	-	20	-	-
9804	Gartengebiet Im Moosfeld (Bebauungsplan vorhanden*)	So	-	-	20	-	-
9805	Gartengebiet Entenschwumm (Bebauungsplan vorhanden*)	So	-	-	20	-	-
9809	Kleingartengebiet (am Tüllinger Berg, Hütten u.U. bis 20 m ³ erlaubt*)	So/GH	-	-	17	-	-
9810	Gartengebiet (am Tüllinger Berg, Hütten u.U. bis 10 m ³ erlaubt*)	So/GH	-	-	13	-	-

* Die Art der baulichen Nutzung in den Zonen 9801 9802, 9803, 9804, 9805, 9809 und 9810 richtet sich nach Bebauungsplan. Abkürzungen: So = Sondergebiet, GH = Gartenhausgebiet
¹⁾ normale Beschaffenheit, ohne Aufwuchs (Wald) bzw. ohne Bestockung (Reben)

Die oben aufgeführten Bodenrichtwerte für Grundstücke im Außenbereich und in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten sind lediglich Anhaltspunkte für Lagewerte unbelasteter Grundstücke. Der Verkehrswert einzelner Grundstücke kann je nach Beschaffenheit (Lage, Größe, Zuschnitt, Erschließungsstatus, Nutzbarkeit, Aufwuchs etc.) von diesen Werten zum Teil erheblich abweichen.