

**Festlegung der Bodenrichtwerte
zum Bewertungsstichtag 31.12.2020**

für die Gemarkungen
Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen, Oberrimsingen

durch den
Gemeinsamen Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau

**Bodenrichtwerte für Bauland
Bodenrichtwerte zum Bewertungsstichtag 31.12.2020**

Gemarkung Breisach

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²	Erschließungs- zustand
0100	Oberstadt	Wohnbauflächen	475	ebf.
0110	Oberstadt exponierte Randlage	Wohnbauflächen	620	ebf.
0120	Innenstadt Zentrale Lage	Gemischte Bauflächen	400	ebf.
0121	Zentrales Wohngebiet Johann-Baptist-Hau-Straße u. Hansjakobstraße	Wohnbauflächen	360	ebf.
0130	Unterstadt ohne Neubaugebiete	Wohnbauflächen	395	ebf.
0131	Neubaugebiet Vogesenstraße Nord	Wohnbauflächen	365	ebf.
0132	Neubaugebiet Kandelhof	Wohnbauflächen	330	ebf.
0133	Neubaugebiet Untere Gärten	Wohnbauflächen	365	ebf.
0134	Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	105	ebpf.
0135	Bauerwartungsland	Gemischte Bauflächen	75	ebpf.
0136	Bauerwartungsland	Gewerbliche Bauflächen	28	ebpf.
0137	Rohbauland	Wohnbauflächen	165	ebpf.
0138	Rohbauland	Gemischte Bauflächen	130	ebpf.
0139	Rohbauland	Gewerbliche Bauflächen	38	ebpf.
0140	Neubaugebiete Mittler Feld Kohlerhof I, II u. III	Wohnbauflächen	345	ebf.
0143	Gemeinbedarf	Gemeinbedarf unbebaut	35	

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²	Erschließungs- zustand
0144	Private Grün- und Gartenflächen	Keine Baulandqualität	65	
0150	Gewerbegebiete Gelbstein- Isenberg, Teil der Henry- Ford-Straße, ehemaliges WISI-Gelände	Gewerbliche Bauflächen	75	ebf.
0151	Sondergebiet Fachmärkte	Sonderbauflächen	200	ebf.
0152	Zur Rheinbrücke Ehem. Zollanlage	Sonderbauflächen	345	ebf.
0160	Industrie und Großgewerbe Lohmühle	Gewerbliche Bauflächen	45	ebf.
0161	Gewerbegebiet Rheinbrücke-Ost ehemaliges KBC-Gelände	Gewerbliche Bauflächen -ohne Wohnen-	90	ebf.
0170	Hochstetten Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	305	ebf.
0175	Hochstetten Rohbauland	Wohnbauflächen	115	ebpf.

Gemarkung Gündlingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²	Erschließungs- zustand
0200	Gündlingen Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	280	ebf.
0201	Gündlingen Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	90	ebpf.
0202	Gündlingen Rohbauland	Wohnbauflächen	120	ebpf.
0220	Mischgebiet Kirchenacker	Gemischte Bauflächen	110	ebf.
0221	Gündlingen Bauerwartungsland	Gemischte Bauflächen	65	ebpf.

Gemarkung Niederrimsingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²	Erschließungs- zustand
0300	Niederrimsingen Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	330	ebf.
0301	Niederrimsingen Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	95	ebpf.
0302	Niederrimsingen Rohbauland	Wohnbauflächen	125	ebpf.

0320	Gewerbegebiet Lindenacker	Gewerbliche Bauflächen	75	ebf.
0330	Industrie- und Gewerbegebiet Rieche und By	Gewerbliche Bauflächen Zone 1 (Nördlich der Industriestraße)	40	ebf.
		Zone 2 (Südlich der Industriestraße)	45	ebf.

Gemarkung Oberrimsingen

Richtwertzone	Bezeichnung RWZ	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²	Erschließungs- zustand
0400	Oberrimsingen Ortsetter und Neubaugebiete	Wohnbauflächen	330	ebf.
0401	Oberrimsingen Bauerwartungsland	Wohnbauflächen	95	ebpf.
0402	Oberrimsingen Rohbauland	Wohnbauflächen	125	ebpf.
0420	Ortsteil Grezhausen	Wohnbauflächen	205	ebf.
0430	Gewerbegebiet Mittelmatten und Mittelmatten-Erweiterung	Gewerbliche Bauflächen	75	ebf.

Legende:

ebf. = erschließungsbeitragsfrei | ebpf. = erschließungsbeitragspflichtig

Bodenrichtwerte für Flächen der Land- und Forstwirtschaft Bodenrichtwerte zum Bewertungsstichtag 31.12.2020

Gemarkung Breisach

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²
0190	Ackerland	2,60 €
0191	Rebland –ohne Bestand-	5,50 €
0192	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

Gemarkung Gündlingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²
0240	Ackerland	2,15 €
0242	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

Gemarkung Niederrimsingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²
0340	Ackerland	2,60 €
0341	Rebland –ohne Bestand-	4,70 €
0342	Wald –ohne Bestand-	0,65 €

Gemarkung Oberrimsingen

Richtwertzone	Art der Nutzung	Bodenrichtwert 2020 €/m ²
0440	Ackerland	2,90 €
0441	Rebland –ohne Bestand-	4,70 €
0442	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 ²
0194	Biotop	8,00 €

Liegenschaftszinssatz und Sachwertfaktoren:

Für die Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Oberrimsingen und Niederrimsingen wurden bislang noch keine belastbaren Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätze abgeleitet. Wir gehen jedoch davon aus, dass wir diese Marktindikatoren in absehbarer Zeit zur Verfügung stellen können.

Vergleichspreise:

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau arbeitet intensiv am Aufbau einer Kaufpreissammlung basierend auf systematisch ausgewerteten Kauffällen. Anhand dieser Sammlung von regionalen Kauffällen werden wir für gängige bebaute oder unbebaute Grundstücke bereits in absehbarer Zeit belastbare Vergleichspreise liefern können. In diesem Jahr können wir für die Gemarkungen Breisach, Gündlingen, Oberrimsingen und Niederrimsingen – auch aus Datenschutzrechtlichen Gründen – noch keine Vergleichspreise aus der Kaufpreissammlung übermitteln.

Haftung:

Jegliche Ansprüche gegenüber dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.