Bodenrichtwerte des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern zum 01.01.2025

Der Gutachterausschuss hat gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung und § 13 ff der Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 auf Grundlage der Kaufpreissammlung für das gesamte Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden, unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, flächendeckend zu ermitteln.

Die Bodenrichtwerte sind zum Stichtag 01.01.2025 zu ermitteln. Somit liegen den Auswertungen die Kaufverträge aus dem Kalenderjahr 2023 und 2024 zu Grunde, denn der letzte Stichtag war der 01.01.2023.

Bodenrichtwerte resultieren aus den tatsächlich getätigten Kaufverträgen und sollen ein, der Wirklichkeit entsprechendes Abbild der Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt wiedergeben.

Bodenrichtwerte sind also durchschnittliche Lagewerte für eine Mehrzahl von Grundstücken mit, im Wesentlichen, gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgte unter Beachtung der Immobilienwertermittlungsverordnung 2021. Danach sollen die Bodenrichtwerte grundsätzlich durch Preisvergleich ermittelt werden und mit den Merkmalen: Entwicklungszustand, Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung sowie Ausmaß des Richtwertgrundstücks dargestellt werden.

Bei bebauten Grundstücken ist der Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn das Bodenrichtwertgrundstück unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB).

Bodenrichtwerte sind zonal zu bilden und sollen so abgegrenzt werden, dass lagebedingte Wertunterschiede zwischen der Mehrzahl der Grundstücke und dem Bodenrichtwertgrundstück nicht erheblich sind. Die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sollen mit den vorherrschenden wertbeeinflussenden Merkmalen der Mehrheit der Grundstücke in der Bodenrichtwertzone übereinstimmen.

Die Bodenrichtwerte sind als Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche zu ermitteln. Bodenrichtwertspannen sind nicht zulässig.

Bei den Bodenrichtwerten für baureifes Land ist anzugeben, ob es sich um erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland oder um Zwischenstufen davon handelt.

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden, z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden, können weder aus den Bodenrichtwerten und den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Die Bodenrichtwerte werden auf der Internetseite der Stadt Achern veröffentlicht.

Erläuterungen der Bodenrichtwerte
Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (€/m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück) bezogen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Flächenhafte Auswirkungen, wie z.B. Denkmalbereichssatzungen, Lärmzonen, Bodenbewegungsgebieten oder bei speziellen Boden- und Grundwasserverhältnissen, sind im Bodenrichtwert nicht berücksichtigt.

Die Bodenrichtwerte werden in Richtwertzonen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der üblicherweise alle wertrelevanten Merkmale, wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Grundstücksfläche oder die spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone, enthält. Diese wertbeeinflussenden Merkmale definieren das Bodenrichtwertgrundstück.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone können in ihren wertrelevanten Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in Bezug auf die wertbestimmenden Eigenschaften bewirken Zu- oder Abschläge vom Bodenrichtwert.

Auf Grundlage der Kaufpreissammlung sind flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands zu ermitteln (Bodenrichtwerte). Es sind Richtwertzonen zu bilden, die jeweils Gebiete umfassen, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind darzustellen. Die Bodenrichtwerte sind jeweils zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres zu ermitteln, wenn nicht eine häufigere Ermittlung bestimmt ist. Für Zwecke der steuerlichen Bewertung des Grundbesitzes sind Bodenrichtwerte nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt zu ermitteln. Auf Antrag der für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden sind Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln.

Bodenrichtwerte für Bauland
Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten demnach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge für die Wasserversorgung und die Grundstücksentwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen. Alle Werte, die nicht mit dem Zusatz „ebpf“ (erschließungsbeitragspflichtig) bezeichnet wurden, sind entsprechend als erschließungsbeitragsfrei zu betrachten.

Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland
Für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden Bodenrichtwerte ermittelt, wenn aus der Kaufpreissammlung Kauffälle vorlagen bzw. ausgewertet werden konnten. Ansonsten erfolgt im Bedarfsfall eine deduktive Wertermittlung bzw. Ableitung der Daten.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- / Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Bodens ohne Aufwuchs.

Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt, sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

In Bodenrichtwertzonen für landwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringer wertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder sich in einem Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen). Abweichungen sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

Bei Flächen die als Wiese genutzt werden sind aufgrund gesetzlicher Entwicklungen (sog. Grünlandumbruchverbot) Werte zu erwarten, die sich unabhängig von der zonalen Lage im unteren Bereich der ausgewiesenen Richtwertzone bewegen. Diese Werte liegen bei rund 1,00 € bis 1,50 €. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Grundstücken die an einem Gewässerlauf liegen dieses Lagemerkmal nicht in die Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Bei den landwirtschaftlichen Flächen ist der Aufwuchs im Bodenwert nicht enthalten.

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke
Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Wäldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs. In den ausgewerteten Kaufverträgen wird ggf. vorhandener Aufwuchs meist nicht ausgewiesen.

In Bodenrichtwertzonen für forstwirtschaftliche Grundstücke können auch Flächen enthalten sein, die eine gegenüber der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringer wertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen wie Golfplatz oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen). Abweichungen sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

Sonderfälle
Für Flächen, die nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht an Rechtsgeschäften teilnehmen bzw. die in Rechtsgeschäften regelmäßig ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen unterliegen, können im Allgemeinen keine Bodenrichtwerte abgeleitet werden. Hier sind bei Bedarf Einzelfallbewertungen vorzunehmen. Diese Flächen (z. B. örtliche Verkehrs- oder lokale Gemeinbedarfsflächen) werden gemäß § 15, Abs. ImmoWertV21 im Allgemeinen in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Art der Nutzung einbezogen; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht. Falls es sich bei den Grundstücken um Flächen handelt die sich in einem Sanierungsgebiet befinden ist der Wert der sanierungsbeeinflusste Bodenrichtwert.

Im Bedarfsfall sollte ein Verkehrswertgutachten beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte oder bei entsprechend qualifizierten Sachverständigen für die Grundstückswertermittlung in Auftrag gegeben werden.

Besondere Hinweise
Die Grenzen der Bodenrichtwertzonen fallen nicht zwingend mit Flurstücksgrenzen zusammen, insbesondere bei unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb desselben Flurstücks kann dieses zu verschiedenen Bodenrichtwertzonen gehören. Ebenso können mit ein und derselben Geometrie für unterschiedliche Nutzungen/Grundstücksarten verschiedene Bodenrichtwerte und damit deckungsgleich überlagerte Bodenrichtwertzonen auftreten.

Der Bodenrichtwert stellt keine Wertermittlung eines Bodenwertes dar. Bodenrichtwerte haben daher keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen. Der Bodenwert kann aus dem Bodenrichtwert, speziell für eine individuell vorliegende Flurstücksfläche, in Abhängigkeit seines tatsächlichen Zustandes zum Richtwertgrundstück ermittelt werden.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden.

Für weitere Auskünfte und Informationen ist der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Achern zu kontaktieren.

Beschreibung der Spalte Bemerkung:

BRW-Zone = Bodenrichtwertzone
FNP = Flächennutzungsplan
- W - Wohnbaufläche
- M - gemischte Bauflächen
- G - Gewerbliche Flächen
- SO – Sonderbauflächen
- ASB – bebaute Außenbereichsflächen
- E – Bauerwartungsland
- R – Rohbauland
- FEH - Feriendorf

Anz. Gesch. = Anzahl der Vollgeschosse
durch. WGFZ= durchschnittliche wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ)
RWG = Richtwertgrundstück
z.B. 800 = Durchschnittsgröße des Richtwertgrundstücks in m²
ebpf. = erschließungsbeitragspflichtig

Bei der WGFZ wurde aus Vereinfachungsgründen der Keller nicht berücksichtigt. Die Geschossfläche wurde nach den Außenmaßen der Gebäude (mit einer wirtschaftlichen Hauptnutzung) in allen Vollgeschossen ermittelt. Des Weiteren wurden ausgebaute bzw. ausbaubare Dachgeschosse durchschnittlich mit ca. 75% der Geschossfläche des Vollgeschosses berücksichtigt. Staffelgeschosse werden dagegen mit ihrer vollen Grundfläche angerechnet.

Bei der Ableitung der Bodenrichtwerte wurden die GFZ –Umrechnungs-koeffizienten sowie die Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten Sprengnetter (Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattwerk (Stand: 98. und 109. Ergänzung, Seite 3.10.1/3 und 3.10.2/3) angewendet. Der Abdruck dieser Umrechnungskoeffizienten erfolgt mit freundlicher Genehmigung der Sprengnetter Immobilienbewertung.

Aus Vereinfachungsgründen wird bei der Kaufpreisauswertung der Baugrundstücke von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern üblicherweise auf die WGFZ-Anpassung verzichtet, entsprechend erfolgt dann die Grundstücksgrößenanpassung über die „nicht (W)GFZ-bereinigten“ Umrechnungskoeffizienten.

2 GFZ-Umrechnungskoeffizienten

2.1 GFZ-Umrechnungskoeffizienten für Städte mit unterschiedlicher Einwohnerzahl

Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen Grundstücken bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (GFZ : GFZ)

Die angegebenen Umrechnungskoeffizienten beziehen sich auf Wohnbauland und reines Gewerbebauland im abgabenfreien Zustand.

	WGFZ	Einwohnerzahl [Tsd.]						
		≤ 100	200	300	400	500	600	700
extra-poliert	*0,1*	*0,64*	*0,62*	*0,61*	*0,59*	*0,58*	*0,57*	*0,55*
	0,2	*0,68*	*0,66*	*0,65*	*0,64*	*0,63*	*0,61*	*0,60*
	0,3	*0,72*	*0,71*	*0,69*	*0,68*	*0,67*	*0,66*	*0,65*
	0,4	0,76	0,75	0,74	0,73	0,72	0,71	0,70
	0,5	0,80	0,79	0,78	0,77	0,77	0,76	0,75
	0,6	0,84	0,83	0,83	0,82	0,81	0,81	0,80
	0,7	0,88	0,87	0,87	0,86	0,86	0,86	0,85
	0,8	0,92	0,92	0,91	0,91	0,91	0,90	0,90
	0,9	0,96	0,96	0,96	0,95	0,95	0,95	0,95
	1,0	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	1,1	1,04	1,04	1,04	1,05	1,05	1,05	1,05
	1,2	1,08	1,08	1,09	1,09	1,09	1,10	1,10
	1,3	1,12	1,13	1,13	1,14	1,14	1,14	1,15
	1,4	1,16	1,17	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20
	1,5	1,20	1,21	1,22	1,23	1,23	1,24	1,25
	1,6	1,24	1,25	1,26	1,27	1,28	1,29	1,30
	1,7	1,28	1,29	1,31	1,32	1,33	1,34	1,35
	1,8	1,32	1,34	1,35	1,36	1,37	1,39	1,40
	1,9	1,36	1,38	1,39	1,41	1,42	1,43	1,45
	2,0	1,41	1,42	1,44	1,45	1,47	1,48	1,50
	2,1	1,45	1,46	1,48	1,50	1,51	1,53	1,55
	2,2	1,49	1,51	1,52	1,54	1,56	1,58	1,59
	2,3	1,53	1,55	1,57	1,59	1,61	1,63	1,64
	2,4	1,57	1,59	1,61	1,63	1,65	1,67	1,69
	2,5	1,61	1,63	1,66	1,68	1,70	1,72	1,74
	2,6	1,65	1,67	1,70	1,72	1,75	1,77	1,79
	2,7	1,69	1,72	1,74	1,77	1,79	1,82	1,84

Beispielrechnung (unter 100.000 Einwohner)

Gegeben: BRW = 250 €/m², bei einer WGFZ von 1,2
Die WGFZ des Wertermittlungsobjektes beträgt 1,6

Gesucht: an die WGFZ des Wertermittlungsobjekts angepasster Bodenwert

Lösung: UK für WGFZ 1,2 = 1,08 / UK für WGFZ 1,6 = 1,24

250 €/m² x $\frac{1,24}{1,08}$ = rd. 287 €/m² an die WGFZ angepasster Bodenwert

2 Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten

2.1 Sprengnetter-Gesamtsystem für GFZ- und nicht GFZ-bereinigte Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten

Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen abgabenfreien Ein- und Zweifamilienhaus-Grundstücken[1)] bei unterschiedlicher Grundstücksfläche (Fläche : Fläche)

Die in der Umrechnungstabelle wiedergegebenen GFZ-bereinigten Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten sind nur anwendbar, wenn eine vorherige Anpassung mittels GFZ-Umrechnungskoeffizienten (siehe Kap. 3.10.1) durchgeführt wurde bzw. wenn Vergleichsobjekt und Bewertungsobjekt die gleiche WGFZ besitzen.

nicht GFZ-bereinigte						GFZ-bereinigte
Grundstücksgröße [m²]	f, DH	RH				f, DH, RH
	Einwohnerzahl [Tsd.]					
	≤ 100 bis 700	≤ 100	200 bis 400	500 bis 600	700	≤ 100 bis 700
150	1,21	1,39	1,40	1,41	1,45	1,03
200	1,15	1,27	1,28	1,29	1,32	1,02
300	1,06	1,11	1,12	1,12	1,13	1,01
400	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
500	0,95					0,99
600	0,91					0,98
700	0,88					0,97
800	0,85					0,96
1.000	0,80					0,94
1.200	0,76					0,92
1.300	0,74					0,91
1.400	0,73					0,90
1.500	0,71					0,89
1.600	0,70					0,88

Tab. 1: **Sprengnetter-Gesamtsystem für nicht GFZ-bereinigte und GFZ-bereinigte Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten**
(f = freistehend; DH = Doppelhaushälfte; RH = Reihenmittelhaus)

1) Die GFZ-bereinigten Umrechnungskoeffizienten können auch bei Mehrfamilienhausgrundstücken angewendet werden.

<u>Beispielrechnung (wichtig: es wurde der „nicht GFZ-bereinigte“ Ansatz verwendet)</u>

Gegeben: BRW = 250 €/m², bei einer Grundstücksgröße von 800 m²
Die Grundstücksgröße des Wertermittlungsobjektes beträgt 600 m²

Gesucht: an die Grundstücksgröße des Wertermittlungsobjekts angepasster Bodenwert

Lösung: UK für Grundstücksgröße 800 m² = 0,85
UK für Grundstücksgröße 600 m² = 0,91

$$250\ €/m^2 \times \frac{0{,}91}{0{,}85} = \text{rd. } 268\ €/m^2$$ an die Grundstücksgröße angepasster Bodenwert

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Achern Stadtgebiet					
45701000	gemischte Bauflächen	M	3,0	1,75	750	550
45701010	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,85	850	405
45701020	Wohnbauflächen	W	2,0	0,55	750	370
45701021	Wohnbauflächen	W	2,0	0,55	750	370
45701030	Wohnbauflächen	W	3,5	0,8	1.250	355
45701040	Wohnbauflächen	W	2,5	0,45	800	300
45701050	Wohnbauflächen	W	3,0	0,9	700	385
45701060	Wohnbauflächen	W	2,0	0,45	600	335
45701130	Wohnbauflächen	W	1,5	0,4	650	390
45701070	gewerbliche Bauflächen	G				70
45701071	gewerbliche Bauflächen	G				70
45701072	gewerbliche Bauflächen	G				70
45701080	Sonderbauflächen	SO				90
45701090	gemischte Bauflächen	M	3,0	0,7	1.000	340
45701100	Sonderbauflächen	SO				130
45701110	Wohnbauflächen	W			2100	420
45701120	Wohnbauflächen	W	2,0	0,35	950	390
45702400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45702401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45702402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 124
45702403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 124
45702500	bebaute Außenbereichsflächen (Gewerbe)	ASB				ebpf. 35
45701140	Sonderbauflächen	SO				ebpf. 50

	Oberachern					**01.01.2025**
45752000	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,6	650	325
45752001	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,6	650	325
45752002	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,6	650	325
45752003	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,6	650	325
45752010	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752011	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752012	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752013	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752014	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752016	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	550	385
45752050	gewerbliche Bauflächen	G				45
45752051	gewerbliche Bauflächen	G				45
45752070	Wohnbauflächen	W			420	420
45752030	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	160
45752400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45752402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45752401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 124
45752403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 124
45752020	Bauerwartungsland	E				ebpf. 75

	Fautenbach					**01.01.2025**
45713000	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	200
45713001	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	200
45713002	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	200
45713010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713012	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713013	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713014	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713015	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	220
45713050	gewerbliche Bauflächen	G				70
45712400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45712401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45712402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45712403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45712404	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45712405	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45713020	Bauerwartungsland	E				ebpf. 30

	Gamshurst					**01.01.2025**
45724000	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	200
45724010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	205
45724011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	205
45724020	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	110
45724050	gewerbliche Bauflächen	G				70
45724060	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45724061	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45724040	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	90
45722400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45722401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45724030	Rohbauland	R				ebpf. 40

	Großweier					**01.01.2025**
45735000	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	750	205
45735010	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	220
45735011	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	220
45735012	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	220
45735040	gewerbliche Bauflächen	G				70
45735050	gewerbliche Bauflächen	G				45
45735051	gewerbliche Bauflächen	G				45
45732400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45732401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45735030	Sonderbauflächen	SO				17,5
45735060	Bauerwartungsland	E				ebpf. 30
45735052	Bauerwartungsland Gewerbe	E				ebpf. 15

	Mösbach					**01.01.2025**
45746000	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	800	200
45746010	Wohnbauflächen	W	2	0,4	750	230
45746050	gewerbliche Bauflächen	G				45
45742400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45742401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45742402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45742403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45742404	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45746020	Wohnbauflächen	W				ebpf. 215

	Önsbach					**01.01.2025**
45767000	gemischte Bauflächen	M	2	0,45	800	200
45767001	gemischte Bauflächen	M	2	0,45	800	200
45767002	gemischte Bauflächen	M	2	0,45	800	200
45767010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	210
45767011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	210
45767012	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	210
45767013	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	210
45767014	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	210
45767050	gewerbliche Bauflächen	G				50
45767060	Wohnbauflächen	W	2	0,4	600	225
45762400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45762401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120

	Sasbachried					**01.01.2025**
45778000	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	800	190
45778001	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	800	190
45778010	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	205
45778011	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	205
45772400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45772401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45772402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45772403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45772404	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45772405	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45772406	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45772407	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45772408	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45772409	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45778020	Wohnbauflächen	W			450	210

	Wagshurst					**01.01.2025**
45789000	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	750	190
45789010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	205
45789011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	205
45789012	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	205
45789050	gewerbliche Bauflächen	G				50
45782400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45782403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45782401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45782402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		**Bezeichnung**			**01.01.2025 €/m²**
	Achern Stadtgebiet				
45709110 bis 45709114		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45709120 bis 45709123		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45709130 bis 45709133		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45709140		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00
	Oberachern				
45759210 bis 45759212		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45759220 bis 45759228		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45759230 bis 45759234		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45759240 bis 45759241		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
45759250 bis 45759252		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,50
45759261		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00
45759260		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			5,00
	Fautenbach				
45719310 bis 45719315		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45719320 bis 45719327		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45719330 bis 45719338		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45719340 bis 45719345		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00

	Gamshurst				
45729400 bis 45729407		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45729410 bis 45729413		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45729420 bis 45729427		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
	Großweier				
45739500 bis 45739514		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45739520 bis 45739523		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45739530 bis 45739537		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45739540 bis 45739542		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
	Mösbach				
45749600 bis 45749606		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45749610 bis 45749620		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45749630 bis 45749637		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45749640 bis 45749648		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45749650 bis 45749653		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
	Önsbach				
45769710 bis 45769711		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45769720 bis 45769724		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45769730 bis 45769738		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,50
45769740 bis 45769743 + 45767070		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45769750 bis 45769752		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
45769760 bis 45769761		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00

	Sasbachried				
45779800 bis 45779806		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45779810 bis 45779816 + 45779822		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45779820 bis 45779821 + 45779823 bis 45779826		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45779830 bis 45779835		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45779840 bis 45779843 + 45779850		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
45779851		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00
	Wagshurst				
45789910 bis 45789915		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,00
45789920 bis 45789925		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			1,50
45789930 bis 45789935		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			2,00
45789940 bis 45789943		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45789950 bis 45789956		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
45789960 bis 45789961		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,00

Gemeinde Kappelrodeck

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Kappelrodeck					
46001100	gemischte Bauflächen	M	2	1	300	330
46001110	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001111	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001112	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001113	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001114	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001115	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001116	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	255
46001120	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	275
46001130	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	230
46001131	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	230
46001132	Wohnbauflächen	W	2	0,35	650	230
46001133	Wohnbauflächen	W	2	0,35	650	230

46001140	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	700	200
46001150	Wohnbauflächen	W	2	0,45	600	235
46001151	Wohnbauflächen	W	2	0,45	600	235
46001160	Wohnbauflächen	W	2	0,4	600	225
46001161	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	225
46001200	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,25	800	130
46002300	Gewerbegebiet	G				60
46002310	Gewerbegebiet	G				60
46002311	Gewerbegebiet	G				60
46002312	Gewerbegebiet	G				60
46002313	Gewerbegebiet	G				60
46002314	Gewerbegebiet	G				60
46002400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
46002401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
46002410	Feriendorf	FEH				100
46001210	Wohnbauflächen	W				ebpf. 175

	Waldulm					
46011100	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	650	185
46011101	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	650	185
46011102	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	650	185
46011110	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	205
46011111	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	205
46011112	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	205
46011113	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	205
46011200	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,2	800	130
46012300	gewerbliche Bauflächen	G				45
46012400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
46012401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		**Bezeichnung**	**01.01.2025 €/m²**
	Kappelrodeck		
46000010		Ackerland	3,00
46000020		Grünland	1,00
46000030		Wald	1,00
46000040		Rebland	5,00
	Waldulm		
46010010		Ackerland	2,70
46010020		Grünland	1,00
46010030		Wald	1,00
46010040		Rebland	5,00

Gemeinde Lauf

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Lauf					
45901100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	500	225
45901101	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	500	225
45901110	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901111	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901112	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901113	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901114	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901115	Wohnbauflächen	W	2	0,35	700	245
45901120	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	700	250
45901121	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	700	250
45901130	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	250
45901140	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	265
45901150	Wohnbauflächen	W	2	0,45	600	255
45901200	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901201	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901202	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901203	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901204	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901205	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901206	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901207	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45901208	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,4	750	190
45902300	gewerbliche Bauflächen	G				45
45902301	gewerbliche Bauflächen	G				45
45902400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	130
45902401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	130
45902402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 85

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2025 €/m²
	Lauf		
45900010 bis 45900011		Ackerland	2,50
45900020 bis 45900021		Grünland	1,40
45900030 bis 45900031		Wald	1,00
45900040 bis 45900041		Rebland	2,50

Gemeinde Ottenhöfen

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Ottenhöfen					
46101000	gemischte Bauflächen	M			700	130
46101010	gemischte Bauflächen	M			600	130
46101020	Wohnbauflächen	W			500	130
46101030	Wohnbauflächen	W			700	130
46101040	Wohnbauflächen	W			700	130
46102000	gemischte Bauflächen	M			700	140
46102010	gemischte Bauflächen	M			600	140
46102020	Wohnbauflächen	W			700	140
46102030	gemischte Bauflächen	M			600	140
46102040	gemischte Bauflächen	M			700	140
46102050	Wohnbauflächen	W			700	140
46102060	Wohnbauflächen	W			300	140
46102070	gemischte Bauflächen	M			700	140
46102080	Sonderbauflächen	SO			3.000	140
46103000	Wohnbauflächen	W			600	120
46103010	gemischte Bauflächen	M			600	110
46103020	Wohnbauflächen	W			600	120
46104000	gemischte Bauflächen	M			700	95
46104010	Wohnbauflächen	W			600	95
46104020	gemischte Bauflächen	M			700	95
46104030	Wohnbauflächen	W			700	95
46105000	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 80
46106000	gewerbliche Bauflächen	G				60
46106010	gewerbliche Bauflächen	G				60
46106020	gewerbliche Bauflächen	G				60
46106030	gemischte Bauflächen	M			700	60
46106040	gemischte Bauflächen	M			700	60
46106050	gewerbliche Bauflächen	G				60
46107000	gewerbliche Bauflächen	G				60
46107010	Sonderbauflächen	SO			1.500	40
46107020	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf 75
46107030	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 55
46107040	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 55
46108000	Rohbauland	R				ebpf. 40
46109000	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 55

	Furschenbach					
46111000	gemischte Bauflächen	M			700	100
46111050	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 95
46112000	gewerbliche Bauflächen	G				60
46112010	gewerbliche Bauflächen	G				60
46113000	gemischte Bauflächen	M			600	110
46113050	Wohnbauflächen	W			600	110
46114000	bebaute Außenbereichsflächen n	ASB			700	ebpf. 75
46114050	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 75
46115000	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 85
46115010	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			700	ebpf. 85
46119000	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 55

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2025 €/m²
	Ottenhöfen		
46109020		Ackerland	1,00
46109030		Grünland	1,00
46109040		Wald	1,00
46109050		Grünland	1,00
	Furschenbach		
46119010		Rebland	4,00
46119020		Ackerland	1,00
46119030		Grünland	1,00
46119040		Wald	1,00

Stadt Rheinau

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Diersheim					
45501100	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,45	750	180
45501110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	750	185
45502300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45502400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45502401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45502402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45501120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				ebpf. 8,5

	Freistett					
45511100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	220
45511101	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	220
45511102	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	220
45511103	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	220
45511110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	650	210
45511111	Wohnbauflächen	W	2	0,3	650	210
45511112	Wohnbauflächen	W	2	0,3	650	210
45511113	Wohnbauflächen	W	2	0,3	650	210
45511120	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,55	800	230
45512300	gewerbliche Bauflächen	G				50
45512301	gewerbliche Bauflächen	G				50
45512310	gewerbliche Bauflächen	G				80
45512311	gewerbliche Bauflächen	G				80
45512312	gewerbliche Bauflächen	G				80
45512400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45512401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45512402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45512403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45512410	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45511130	Wohnbauflächen	W				190
45511131	Rohbauland	R				ebpf. 120
45511140	Bauerwartungsland Gewerbe	E				ebpf. 8,5

	Hausgereut					
45521100	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	800	175
45521101	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	800	175
45521110	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	800	180
45521111	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	800	180
45522300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45522400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45522401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45522402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45521120	Bauerwartungsland Wohnbaufl.	E				ebpf. 12,5

	Helmlingen					
45531100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	750	180
45531110	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	750	185
45532300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45532400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45532401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45532402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45532403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45532404	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45531120	Wohnbauflächen	W				185

	Holzhausen					
45541100	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	750	175
45541110	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	750	180
45542400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45542401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78

	Honau					
45551100	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	180
45551101	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	180
45551110	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	185
45552400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45552401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78

	Linx					
45561100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	750	190
45561101	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	750	190
45561110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	195
45561111	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	195
45561112	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	195
45561120	gemischte Bauflächen Hohbühn	M		0,4	750	175
45562300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45562301	gewerbliche Bauflächen	G				40
45562310	gewerbliche Bauflächen	G				50
45562400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45562401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45562402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78

	Memprechtshofen					
45571100	gemischte Bauflächen	M	2	0,3	800	175
45571110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	750	185
45571111	Wohnbauflächen	W	2	0,3	750	185
45572300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45572301	gewerbliche Bauflächen	G				40
45572400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45572401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45571120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				ebpf. 8,5

	Rheinbischofsheim					
45581100	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	195
45581110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	200
45581111	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	200
45581112	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	200
45581113	Wohnbauflächen	W	2	0,3	700	200
45582300	gewerbliche Bauflächen	G				40
45582310	gewerbliche Bauflächen	G				50
45582400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45582401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 78
45531130	Bauerwartungsland Wohnb.fl.	E				ebpf. 12,5
45581120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				ebpf. 8,5

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		**Bezeichnung**			**01.01.2025**
	Diersheim				
45500010 bis 45500011		Ackerland			2,00
45500020 bis 45500021		Grünland			1,40
45500030 bis 45500031		Wald			1,00
	Freistett				
45510010 bis 45510011		Ackerland			2,00
45510020 bis 45510021		Grünland			1,40
45510030 bis 45510031		Wald			1,00
	Hausgereut				
45520010 bis 45520011		Ackerland			2,00
45520020 bis 45520021		Grünland			1,40
45520030 bis 45520031		Wald			1,00
	Helmlingen				
45530010 bis 45530013		Ackerland			2,00
45530020 bis 45530023		Grünland			1,40
45530030 bis 45530033		Wald			1,00
	Holzhausen				
45540010		Ackerland			2,00
45540020		Grünland			1,40
45540030		Wald			1,00
	Honau				
45550010		Ackerland			2,00
45550020		Grünland			1,40
45550030		Wald			1,00

	Linx				
45560010 bis 45560011		Ackerland			2,00
45560020 bis 45560021		Grünland			1,40
45560030 bis 45560031		Wald			1,00
	Memprechtshofen				
45570010		Ackerland			2,00
45570020		Grünland			1,40
45570030		Wald			1,00
	Rheinbischofsheim				
45580010		Ackerland			2,50
45580020		Grünland			1,40
45580030		Wald			1,00

Gemeinde Sasbach

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Sasbach					
45851100	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	650	265
45851110	Wohnbauflächen	W	2	0,25	450	230
45851120	Wohnbauflächen	W	2	0,4	500	320
45851130	Wohnbauflächen	W	2	0,4	600	310
45851131	Wohnbauflächen	W	2	0,4	600	310
45851140	Wohnbauflächen	W	2	0,5	400	325
45851150	Wohnbauflächen	W	2	0,35	650	355
45851151	Wohnbauflächen	W	2	0,35	650	355
45851160	Wohnbauflächen	W	-		500	330
45851170	Wohnbauflächen	W	2	0,4	750	345
45852300	gewerbliche Bauflächen	G				65
45852310	gewerbliche Bauflächen	G				55
45852400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45852401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45852402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140

	Obersasbach					
45861100	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	250
45861101	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	250
45861102	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	250
45861103	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	250
45861104	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	700	250
45861110	Wohnbauflächen	W	2	0,4	700	320
45861120	Wohnbauflächen	W	2	0,3	800	260
45861121	Wohnbauflächen	W	2	0,3	800	260
45862300	gewerbliche Bauflächen	G				45
45862301	gewerbliche Bauflächen	G				45
45862400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45862401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45862402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45862403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45861130	Campingplatz	SO				17,5
45861140	Wohnbauflächen	W		0,9	4.500	325

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		**Bezeichnung**	**01.01.2025 €/m²**
	Sasbach		
45850010 bis 45850012		Ackerland	2,50
45850020 bis 45850022		Grünland	1,00
45850030 bis 45850032		Wald	1,00
	Obersasbach		
45860010 bis 45860013		Ackerland	2,50
45860020 bis 45860023		Grünland	1,00
45860030 bis 45860033		Wald	1,00
45860040 bis 45860043		Rebland	2,50

Gemeinde Sasbachwalden

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Sasbachwalden					
45951100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	220
45951110	Wohnbauflächen	W	2	0,3	600	220
45951120	Wohnbauflächen	W	2,5	0,4	800	190
45951121	Wohnbauflächen	W	2,5	0,4	800	190
45951130	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	200
45951131	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	200
45951140	Sondergebiet V.G.	SO	6,5	1,15		200
45951150	Wohnbauflächen	W	2	0,35	650	205
45951200	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	750	180
45951201	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	750	180
45951202	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	750	180
45951210	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	650	190
45951211	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	650	190
45951220	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,3	850	180
45951221	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,3	850	180
45951230	Wohnbauflächen	W	2	0,2	1.250	160
45951231	Wohnbauflächen	W	2	0,2	1.250	160
45951240	Sondergebiet T.P.	SO	4	1,0		160
45951250	Wohnbauflächen	W	2	0,2	1.150	160
45951251	Wohnbauflächen	W	2	0,2	1.150	160
45951252	Wohnbauflächen	W	2	0,2	1.150	160
45952300	gewerbliche Bauflächen	G				45
45952400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45952401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 91
45951300	Bauerwartungsland	E				ebpf. 40
45951310	Bauerwartungsland	E				ebpf. 60

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2025 €/m²
	Sasbachwalden		
45950010		Ackerland	1,20
45950020		Grünland	1,20
45950030		Wald	1,00
45950040		Rebland	2,50

Gemeinde Seebach

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m²	01.01.2025 €/m²
	Seebach					
46051100	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,75	500	85
46051110	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,5	700	95
46051111	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,5	700	95
46051113	Wohnbauflächen	W	2,5	0,5	700	95
46051120	Wohnbauflächen	W	1,5	0,3	700	110
46051130	Wohnbauflächen	W	2,5	0,55	650	110
46051140	gemischte Bauflächen	M	3	0,25	1.000	90
46051141	gemischte Bauflächen	M	3	0,25	1.000	90
46051142	gemischte Bauflächen	M			1.000	90
46051200	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	750	110
46051210	gemischte Bauflächen	M	2	0,45	700	95
46051211	gemischte Bauflächen	M	2	0,45	700	95
46051230	gemischte Bauflächen	M	2	0,15	1.000	70
46051240	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,3	750	135
46051241	gemischte Bauflächen	M	1,5	0,3	750	135
46051270	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	400	90
46052300	gewerbliche Bauflächen	G				35
46052301	gewerbliche Bauflächen	G				35
46052302	gewerbliche Bauflächen	G				35
46052303	gewerbliche Bauflächen	G				35
46052400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	50
46052401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	ebpf. 33

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2025

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2025 €/m²
	Seebach		
46050010		Ackerland	1,75
46050020		Grünland	1,00
46050030		Wald	1,00

Achern, beschlossen am 14.05.2025, veröffentlicht am 27.06.2025

Der Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern
Stephan Lorenz-Feurer