

# **Bodenrichtwerte des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern zum 01.01.2023**

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 01.01.2023 zu ermitteln. Somit liegen den Auswertungen die Kaufverträge aus dem Kalenderjahr 2022 zu Grunde.

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 (€/m<sup>2</sup>) 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 alllastenfreie 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 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. Das Lagemerkmale des jeweiligen Bodenrichtwertgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenrichtwertzahl visualisiert.

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, abgabefrei 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.

## **Bodenrichtwerte für Bauerwartungsland und Rohbauland**

Für Rohbauland und Bauerwartungsland wurden Bodenrichtwerte ermittelt, wenn aus der Kaufpreissammlung Kauffälle vorlagen bzw. ausgewertet werden konnten.

## **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 öffentlich bestellten oder zertifizierten 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 m <sup>2</sup>

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 Dachgeschosse durchschnittlich mit ca. 75% der Geschossfläche des Vollgeschosses berücksichtigt.

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.

## 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 Wohnbau-land 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

## 2 Grundstücksflächen-Umrechnungskoeffizienten

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

Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von gleichartigen abgabefreien Ein- und Zweifamilienhaus-Grundstücken<sup>1)</sup> 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.

Grundstücksgröße [m <sup>2</sup> ]	nicht GFZ-bereinigte					GFZ-bereinigte
	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.

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Achern Stadtgebiet</b>					
45701000	gemischte Bauflächen	M	3	1,8	800	515
45701010	gemischte Bauflächen	M	2,5	0,8	800	400
45701020	Wohnbauflächen	W	2	0,4	750	365
45701021	Wohnbauflächen	W	2	0,4	750	365
45701030	Wohnbauflächen	W	3	0,8	1200	355
45701040	Wohnbauflächen	W	2	0,4	800	300
45701050	Wohnbauflächen	W	2,5	0,95	750	385
45701060	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	325
45701130	Wohnbauflächen	W	2	0,55	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	2,5	0,55	550	340
45701100	Sonderbauflächen	SO				130
45701110	Wohnbauflächen	W			2100	420
45701120	Wohnbauflächen	W	2	0,4	750	380
45702400	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45702401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	190
45702402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	124
45702403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	124
45702500	bebaute Außenbereichsflächen (Gewerbe)	ASB				35

	<b>Oberachern</b>					
45752000	gemischte Bauflächen	M	2	0,55	600	320
45752001	gemischte Bauflächen	M	2	0,55	600	320
45752002	gemischte Bauflächen	M	2	0,55	600	320
45752003	gemischte Bauflächen	M	2	0,55	600	320
45752010	Wohnbauflächen	W	2	0,5	550	385
45752011	Wohnbauflächen	W	2	0,5	550	385
45752012	Wohnbauflächen	W	2	0,5	550	385
45752013	Wohnbauflächen	W	2	0,5	550	385
45752014	Wohnbauflächen	W	2	0,5	550	385
45752015	Wohnbauflächen	W	2	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	124
45752403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	124
45752020	Bauerwartungsland	E				75

	<b>Fautenbach</b>					
45713000	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	195
45713001	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	195
45713002	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	195
45713010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
45713011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
45713012	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
45713013	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
45713014	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
45713015	Wohnbauflächen	W	2	0,35	800	215
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	78
45712404	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45712405	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45713020	Bauerwartungsland	E				30

	<b>Gamshurst</b>					
45724000	gemischte Bauflächen	M	2	0,35	800	195
45724010	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	200
45724011	Wohnbauflächen	W	2	0,35	750	200
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	78
45724030	Bauerwartungsland	E				28

	<b>Großweier</b>					
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	78
45735030	Sonderbauflächen	SO				17,5
45735060	Bauerwartungsland	E				30



	<b>Mösbach</b>					
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	Bauerwartungsland	E				43,5

	<b>Önsbach</b>					
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
45767070	Bauerwartungsland	E				29

	<b>Sasbachried</b>					
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	78
45772406	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45772407	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45772408	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45772409	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45778020	Bauerwartungsland	E				36

<b>Waghurst</b>						
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	78
45782402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78

<b>Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023</b>					
<b>Richtwertzone</b>		<b>Bezeichnung</b>			<b>01.01.2023 €/m<sup>2</sup></b>
	<b>Achern Stadtgebiet</b>				
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
	<b>Oberachern</b>				
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
45759260 bis 45759261		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			5,00
	<b>Fautenbach</b>				
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

	<b>Gamshurst</b>				
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
	<b>Großweier</b>				
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
	<b>Mösbach</b>				
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
	<b>Önsbach</b>				
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		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,00
45769750 bis 45769752		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			3,50
45769760 bis 45769761		land- u. forstwirtschaftliche Flächen			4,50

		<b>Sasbachried</b>				
45779800 bis 45779806		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				1,00
45779810 bis 45779816		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				1,50
45779820 bis 45779826		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				2,00
45779830 bis 45779835		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				3,00
45779840 bis 45779843		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				3,50
45779850 bis 45779851		land- u. forstwirtschaftliche Flächen				4,00
		<b>Wagshurst</b>				
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

## Stadt Rheinau

<b>BWR- Zone</b>	<b>Bezeichnung (überwiegende Nutzung)</b>	<b>FNP</b>	<b>Anz. Gesch</b>	<b>durch. WGFZ</b>	<b>durch. RWG m<sup>2</sup></b>	<b>01.01.2023 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Diersheim</b>						
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	78
45501130	Rohbauland Wohnbaufläche	R				120
45501120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				8,5

<b>Freistett</b>						
45511100	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	205
45511101	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	205
45511102	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	205
45511103	gemischte Bauflächen	M	2	0,4	600	205
45511104	gemischte Bauflächen	ASB			800	190
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	78
45512402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120
45512403	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45512410	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	140
45511130	Rohbauland Wohnbaufläche	R				120
45511140	Bauerwartungsland Gewerbe	E				8,5

<b>Hausgereut</b>						
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	78
45521120	Bauerwartungsland Wohnb.fl.	E				12,5

<b>Helmlingen</b>						
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	78
45531120	Bauerwartungsland Wohnb.fl.	E				12,5

	<b>Holzhausen</b>					
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	78

	<b>Honau</b>					
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	78

	<b>Linx</b>					
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 Hobbühn	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
45562402	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	78
45562401	bebaute Außenbereichsflächen	ASB			800	120

	<b>Memprechtshofen</b>					
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	78
45571120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				8,5

	<b>Rheinbischofsheim</b>					
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	78
45531130	Bauerwartungsland Wohnb.fl.	E				12,5
45581120	Bauerwartungsland Gewerbe	E				8,5

## Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Richtwertzone		Bezeichnung			
	<b>Diersheim</b>				
45500010 bis 45500011		Ackerland			2,00
45500020 bis 45500021		Grünland			1,40
45500030 bis 45500031		Wald			1,00
	<b>Freistett</b>				
45510010 bis 45510011		Ackerland			2,00
45510020 bis 45510021		Grünland			1,40
45510030 bis 45510031		Wald			1,00
	<b>Hausgereut</b>				
45520010 bis 45520011		Ackerland			2,00
45520020 bis 45520021		Grünland			1,40
45520030 bis 45520031		Wald			1,00
	<b>Helmlingen</b>				
45530010 bis 45530013		Ackerland			2,00
45530020 bis 45530023		Grünland			1,40
45530030 bis 45530033		Wald			1,00
	<b>Holzhausen</b>				
45540010		Ackerland			2,00
45540020		Grünland			1,40
45540030		Wald			1,00
	<b>Honau</b>				
45550010		Ackerland			2,00
45550020		Grünland			1,40
45550030		Wald			1,00
	<b>Linx</b>				
45560010 bis 45560011		Ackerland			2,00
45560020 bis 45560021		Grünland			1,40
45560030 bis 45560031		Wald			1,00
	<b>Memprechtshofen</b>				
45570010		Ackerland			2,00
45570020		Grünland			1,40
45570030		Wald			1,00
	<b>Rheinbischofsheim</b>				
45580010		Ackerland			2,00
45580020		Grünland			1,40
45580030		Wald			1,00

## Gemeinde Kappelrodeck

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Kappelrodeck</b>					
46001100	gemischte Bauflächen	M	2	1	300	330
46001110	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001111	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001112	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001113	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001114	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001115	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001116	gemischte Bauflächen	M	2	0,5	500	250
46001120	Wohnbauflächen	W	2	0,35	600	270
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	220
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	78
46002410	Feriendorf	FEH				100
46001210	Bauerwartungsland	E				35



	<b>Waldulm</b>					
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	200
46011111	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	200
46011112	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	200
46011113	Wohnbauflächen	W	2	0,35	550	200
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	78

### Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Kappelrodeck</b>		
46000010		Ackerland	2,70
46000020		Grünland	1,00
46000030		Wald	1,00
46000040		Rebland	5,00
	<b>Waldulm</b>		
46010010		Ackerland	2,70
46010020		Grünland	1,00
46010030		Wald	1,00
46010040		Rebland	5,00

## Gemeinde Sasbach

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Sasbach</b>					
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	310
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

	<b>Obersasbach</b>					
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

## Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Sasbach</b>		
45850010 bis 45850012		Ackerland	3,00
45850020 bis 45850022		Grünland	1,00
45850030 bis 45850032		Wald	1,00
45850040 bis 45850042		Rebland	5,00
	<b>Obersasbach</b>		
45860010 bis 45860013		Ackerland	3,00
45860020 bis 45860023		Grünland	1,00
45860030 bis 45860033		Wald	1,00
45860040 bis 45860043		Rebland	5,00

## Gemeinde Lauf

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Lauf</b>					
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	85

## Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	Lauf		
45900010 bis 45900011		Ackerland	2,80
45900020 bis 45900021		Grünland	1,40
45900030 bis 45900031		Wald	1,00
45900040 bis 45900041		Rebland	5,00

## Gemeinde Sasbachwalden

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Sasbachwalden</b>					
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	91
45951300	Bauerwartungsland	E				40
45951310	Bauerwartungsland	E				60

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Sasbachwalden</b>		
45950010		Ackerland	1,20
45950020		Grünland	1,20
45950030		Wald	1,00
45950040		Rebland	4,00

## Gemeinde Seebach

BWR-Zone	Bezeichnung (überwiegende Nutzung)	FNP	Anz. Gesch.	durch. WGFZ	durch. RWG m <sup>2</sup>	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Seebach</b>					
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
46051112	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	33

## Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte zum 01.01.2023

Richtwertzone		Bezeichnung	01.01.2023 €/m <sup>2</sup>
	<b>Seebach</b>		
46050010		Ackerland	1,75
46050020		Grünland	1,00
46050030		Wald	1,00

Achern, beschlossen am 16.06.2023, veröffentlicht am 30.06.2023

Der Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern  
Stephan Lorenz-Feurer