

## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 31.12.2020

In den Zonen 1a bis 35 gelten die Beträge pro Quadratmeter vornehmlich für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land (festgesetzt am 18.08.2021). 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.

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 31.12.2020 in €/m <sup>2</sup>
1 a	Zentrum	M / MK	650,--
1 b	Hauptstraße (Mitte)	M	580,--
2	Altweil	M	450,--
3	Hanggebiet	W	620,--
4	Mühlenrain	W / M	330,--
5	Schutzacker I	W	430,--
6	Schutzacker II	W	440,--
7 a	Gartenstadt (Leopoldshöhe)	W	490,--
7 b	Rebliacker	W	480,--
8	Sternenschanz	W	410,--
9 a	Messeplatz	W	450,--
9 b	Zwanzig Jucherten / Bleichäcker	W	470,--
10	Römerstraße	W	530,--
11	Oberhohestraße IV	G	340,--
12	Oberhohestraße I	W	450,--
13	Bühl	W	480,--
14	Oberhohestraße II	E**ebp	400,--
15	In den langen Beeten (Gew.-Fl.)	G	230,--
16	Friedlingen, Hauptstraße	M	380,--
17 a	Friedlingen, südlich der Hauptstraße	W	380,--
17 b	Friedlingen, Im Kücheacker,	M	330,--
18	Rheincenter (Schetty-Areal)	S	540,--
19	Friedlingen, nördlich der Hauptstraße	W	440,--

Zone	Bezeichnung	Nutzung*	BRW 31.12.2020 in €/m <sup>2</sup>
20 a	Schusterinsel / In den Steinäckern	G / M	270,--
20 b	Riedliacker (Mischgebiet)	M / W	340,--
21	Hafengebiet	S	140,--
22	Auf der Weid (Lonza)	G	140,--
23	Elisabethenschanz (Gewerbeflächen)	G	140,--
24	Rebgarten	G	140,--
25 a	Rheinhafen-Nord, südl. Bereich	S	80,--
25 b	Rheinhafen-Nord, nördl. Bereich	S	80,--
26	Otterbach (Siedlung)	W	320,--
27	Otterbach (Sport- und Freizeitanlagen)	S	130,--
28 a	Haltingen, Hanggebiet	W	490,--
28 b	Haltingen, Am Weilweg	E**	45,--
28 c	Haltingen, Am Mittelpfad / Am Baselweg	W	440,--
28 d	Haltingen, Dorfkern	W	450,--
28 e	Haltingen, östlich der Bahnlinie	M / W	430,--
28 f	Haltingen, In der Hub	W	460,--
29	Haltingen, Gewerbeflächen <i>einschließlich ehemalige Zone 29 a</i>	G	140,--
30	Haltingen, westlich der Bahnlinie	W	400,--
30 a	Haltingen, Bromenacker IV	W	410,--
31	Haltingen, Im Rad	W	270,--
32	Ötlingen, Dorfkern	M	350,--
33	Ötlingen, Neubaugebiet	W	380,--
33a	Ötlingen, Hinter dem Dorf III	E**	120,--
34	Märkt, Dorfkern	W	340,--
35	Märkt, Gewerbegebiet	G	120,--

\* 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)	E**ebp	Bauerwartungsland (W) erschließungsbeitragspflichtig