

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB zum 01.01.2023

Die Bodenrichtwerte gelten pro Quadratmeter für baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land. Die Richtwerte sind Durchschnittswerte der jeweiligen Richtwertzonen. Abweichungen sind zum Beispiel möglich bei Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Privaten Grünflächen, 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 einer 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.

Bodenrichtwerte und die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen haben grundsätzlich keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte für **Grundstücke im Außenbereich** und in durch Bebauungsplan festgesetzten **Sondergebieten** gelten für normale Beschaffenheit, ohne Aufwuchs (Forstwirtschaftliche Flächen/Wald) bzw. ohne Bestockung (Weingarten/Reben). Die Richtwerte sind lediglich Anhaltspunkte für Lagewerte unbelasteter Grundstücke. Der Verkehrswert einzelner Grundstücke kann je nach Beschaffenheit (Lage, Größe, Zuschnitt, Erschließungszustand, Nutzbarkeit, Aufwuchs, etc.) zum Teil erheblich von diesen Werten abweichen.

Unbedingt zu beachten sind auch die örtlichen Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung von Bodenrichtwerten!

Bodenrichtwerttabelle nach BauGB



Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal

Gemeinde: EIMELDINGEN

Stand: 01.01.2023

BRW-Nummer	Bodenrichtwertzonenname	BRW in EURO 01.01.2023	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtl. Zustand	Art der Nutzung
73350001	Gewerbegebiet Reutacker	125,00	BF	ebf	gewerbliche Baufläche
73350002	Ortsmitte Eimeldingen	420,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73350003	Im Eulenspiegel	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche
73350004	Jahnweg	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche
73350005	Haltinger Weg	420,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73350006	Ev. Kirche Eimeldingen	10,00	BF	ebf	Baufläche für Gemeinbedarf
73350007	Kindergarten St. Martin/Spielplatz	10,00	BF	ebf	Baufläche für Gemeinbedarf
73350008	Gewerbegebiet Rebacker I	170,00	BF	ebf	gewerbliche Baufläche
73350009	Gewerbegebiet Rebacker II	100,00	BF	ebf	gewerbliche Baufläche
73350010	Wohnen an der B3	90,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - ASB
73350011	Sportanlage Eimeldingen	12,00	SF		Sportfläche
73350012	Gewerbegebiet Entenschwumm	110,00	BF	ebf	gewerbliche Baufläche
73350013	Gemeinbedarf Im Ifang	100,00	BF	ebf	Baufläche für Gemeinbedarf
73350014	Friedhof Eimeldingen	10,00	SF		Friedhof
73350015	Gemeindeverwaltung Eimeldingen	10,00	BF	ebf	Baufläche für Gemeinbedarf
73350016	Bebauung Jurastraße (MFH/Block)	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - MFH
73350017	Bebauung Bruckacker (DHH/RH)	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - EFH
73350018	R An der Kander	190,00	R	ebp	Wohnbaufläche
73350019	Im Ifang	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche
73350020	Alte Säge	420,00	BF	ebf	Wohnbaufläche
73350021	Gemeindehaus (Haus der Begegnung)	10,00	BF	ebf	Baufläche für Gemeinbedarf

Bodenrichtwerttabelle nach BauGB



Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal

Gemeinde: EIMELDINGEN

Stand: 01.01.2023

BRW-Nummer	Bodenrichtwertzonenname	BRW in EURO 01.01.2023	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtl. Zustand	Art der Nutzung
73350022	PG Mühlebach	42,00	SF		private Grünfläche
73350023	SF Parken Bruckacker	140,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - GAR
73350024	PG Zwischen den Wegen	42,00	SF		private Grünfläche
73350025	SF Parken Blauenstraße	140,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - GAR
73350026	SF Parken Silcherweg	140,00	BF	ebf	Wohnbaufläche - GAR
73350027	PG Alte Basler Straße	42,00	SF		private Grünfläche
73357101	Geflügelhof Helbling	80,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73357102	Winzerschänke Soder	80,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73357103	AH Fischinger Weg (Greiner)	80,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73358101	Ackerland/Landwirtschaftliche Flächen	4,20	LF		Acker
73358102	Grünland	4,20	LF		Grünland
73358103	Weingarten	5,20	LF		Weingarten
73358104	Forstwirtschaftliche Flächen	0,40	LF		forstwirtschaftliche Fläche
73358106	Bebauung im Außenbereich	80,00	BF	ebf	gemischte Baufläche
73359102	Sportanlage Tennisplatz	10,00	SF		Sportfläche
73359105	Private Grünflächen Außenbereich	16,00	SF		private Grünfläche
73359106	Gartenfreunde Rebenstraße	12,00	SF		Kleingartenfläche (Bundeskleingarten- gesetz)
73359107	Abbauflächen (Vogel-Walliser)	10,00	SF		Abbauland
73359115	Gärten Mühlbach	16,00	SF		Freizeitgartenfläche
73359117	Mischanlage Vogel-Walliser	60,00	SF		Abbauland

Bodenrichtwerttabelle nach BauGB



Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal Gemeinde: EIMELDINGEN

Stand: 01.01.2023

BRW-Nummer	Bodenrichtwertzonenname	BRW in EURO 01.01.2023	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtl. Zustand	Art der Nutzung
73359125	Gärten Fischinger Weg	16,00	SF		Freizeitgartenfläche
73359127	Abbauflächen (Holcim)	10,00	SF		Abbauland
73359135	PG Alte Säge	16,00	SF		Freizeitgartenfläche

BF	Baureifes Land	E	Bauerwartungsland
LF	Fläche der Land- oder Forstwirtschaft	R	Rohbauland
SF	Sonstige Fläche		

ebf erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
 ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig
 und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

EMZ Ertragsmesszahl Ackerland/Grünland: **68**