



Öffentliche Bekanntmachung

GUTACHTERAUSSCHUSS KEHL

Bodenrichtwerte 2021 / 2022

(Bodenrichtwerte auf der Grundlage der Jahre 2019 / 2020)

- (1) Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gutachterausschuss Kehl für Grundstückswerte, die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuch (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung am 24.06.2021 zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes unbebautes Land, ggfs. auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
- (3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
- (4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
- (5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
- (6) Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes nicht.
- (7) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten, noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die neuen Bodenrichtwerte gelten zum Stichtag 31.12.2020:

Stadtteil/ Stadtgebiet	Art der baulichen Nutzung	Baureife unbebaute Grundstücke erschließungsbeitragsfrei (ebf) €/ qm
KERNSTADT		€/ qm
Zone I (Fußgängerzone)	gem. Bauflächen	530,00
Zone II (Fußgängerrandzone)	gem. Bauflächen	450,00
Zone III (City Center)	gem. Bauflächen	370,00
Zone IV (Kernstadt)	gem. Bauflächen	290,00
Zone V (Altrhein)	gem. Bauflächen	315,00
Zone VI (Hauptstraße)	gem. Bauflächen	235,00
Zone VII (östlicher Stadtteil)	gem. Bauflächen	235,00

Zone VII (Kernstadt Süd)	gem. Bauflächen	270,00
Zone VIII/I (Weinbrennere)	Wohnbauflächen	300,00
Zone IX (Rathaus)	gem. Bauflächen	360,00
Zone X (Läger südl. B28)	gem. Bauflächen	250,00
Erlenwörth	Wohnbauflächen	300,00
Mosrin	Wohnbauflächen	350,00
Schneeflären 2 + 3	Wohnbauflächen	350,00
Schneeflären 1	Wohnbauflächen	395,00
Insel	Wohnbauflächen	415,00
Insel – Rheinufer	Wohnbauflächen	480,00
Zollhof	gem. Bauflächen	350,00
Kronenhof	Wohnbauflächen	280,00
Wolfsgrube/Niedereich	Wohnbauflächen	250,00
Sölling	Wohnbauflächen	230,00
Einzelhandel Sölling	Sondergebiet	100,00
Sundheim Nord-West	gem. Bauflächen	220,00
Sundheim Nord-Ost	Wohnbauflächen	255,00
Sundheim Süd/ Ziegelhof/Kleinriedle	Wohnbauflächen	230,00
Klausmatt	Wohnbauflächen	210,00
Gewerbegebiet Läger Nord	Gewerbeflächen	135,00
Gewerbegebiet Läger Mitte	Gewerbeflächen	150,00
GE Läger Straßburger Str.	Gewerbeflächen	215,00
Yachthafen/Kaserne	gem. Bauflächen	235,00
Gew.-/Industriegebiet Hafen	Gewerbeflächen	60,00
Gewerbezentrum Sundheim	Gewerbeflächen	60,00
SO Einzelhandel Sundheim	Gewerbe-/Sonderfl.	110,00
Kehl	Agrarland	2,00
ORTSTEILE		
Auenheim-Ortskern	gem. Bauflächen	140,00
	Wohnbauflächen	150,00
	Gewerbeflächen	60,00
	Agrarland	1,80
Bodersweier-Ortskern	gem. Bauflächen	150,00
	Wohnbauflächen	175,00
	Pfaffeneger West	175,00
	Gewerbeflächen	55,00
	Agrarland	2,00
Goldscheuer-Ortskern	gem. Bauflächen	150,00
	Wohnbauflächen	160,00
	Gewerbeflächen	60,00
Gewerbegebiet Ba.sic	Gewerbeflächen	60,00
Gewerbegebiet Ba.sic II	Gewerbeflächen	60,00
	Agrarland	2,00
Hohnhurst-Ortskern	gem. Bauflächen	150,00
	Agrarland	1,80
Kittersburg-Ortskern	gem. Bauflächen	150,00

	Wohnbauflächen	175,00
	Agrarland	2,00
Marlen-Ortskern	gem. Bauflächen	155,00
	Wohnbauflächen	185,00
	Gewerbeflächen	55,00
	Agrarland	2,00
Kork-Ortskern	gem. Bauflächen	170,00
	Wohnbauflächen	180,00
	Gewerbeflächen	60,00
	Agrarland	2,00
Leutesheim-Ortskern	gem. Bauflächen	145,00
	Agrarland	1,85
Neumühl-Ortskern	gem. Bauflächen	150,00
Neubaugebiet Hühnerbünd	Wohnbauflächen	170,00
	Agrarland	1,80
Odelshofen-Ortskern	gem. Bauflächen	155,00
	Agrarland	1,90
Querbach-Ortskern	gem. Bauflächen	140,00
	Agrarland	1,80
Zierolshofen-Ortskern	gem. Bauflächen	140,00
	Agrarland	2,00
Außenbereich bebaut (der Bebauung zugeordneter Teil)		50,00

Entwicklungszustand	Art der baulichen Nutzung	Unbebaute Grundstücke erschließungsbeitragspflichtig (ebp)*
		€ / qm
Bauerwartungsland <i>Stadt Kehl</i>	Wohnbauflächen	45,00
	Gewerbeflächen	15,00
Bauerwartungsland <i>Ortschaften</i>	Wohnbauflächen	30,00
	Gewerbeflächen	15,00
	Mischgebiete	20,00
Baureifes Land > 2 WE	Neubaugebiete	220,00
Baureifes Land max. 2 WE	Neubaugebiete	170,00
Gartenland		10 % vom aktuellen Bodenrichtwert der jeweiligen Bodenrichtwertzone