



Die Bodenrichtwerte wurden nach dem Baugesetzbuch sowie weiteren rechtlichen Vorschriften aus Daten der Kaufpreissammlung abgeleitet. Die dargestellten **Bodenrichtwerte** wurden zum Stichtag **01.01.2023** ermittelt und vom Gremium des Gutachterausschusses beschlossen.

Die Zuordnung eines Grundstücks zur passenden Bodenrichtwertzone ergibt sich aus der Bodenrichtwertkarte.

| Bodenrichtwerte | | zum: Stichtag, 01.01.2023 | |
|--|---|----------------------------------|----------------|
| | | Gemarkung: Wittnau | |
| Nummer und Name der Bodenrichtwertzone | | in €/m ² | Merkmale |
| 0512 | Ortsmitte Weinberg-/Alemannenstr. | 750 € | [B W] |
| 0513 | In den Haseln/Haselbuck | 750 € | [B W] |
| 0514 | Biezighofen Im Vogelbach | 750 € | [B M] |
| 0515 | Biezighofen Im Vogelbach Ost | 630 € | [B M] |
| 0516 | Biezighofen Sandbühl Süd | 630 € | [B M] |
| 0517 | Biezighofen Sandbühl Ortsmitte | 630 € | [B M] |
| 0518 | Biezighofen Im Gäßle (3-9 ung.) | 630 € | [B M] |
| 0519 | Biezighofen Hexentalstraße Nord | 630 € | [B M] |
| 0520 | Engelmatte/Kirchweg/Alemannenstr. | 630 € | [B W] |
| 0521 | Haseln | 630 € | [B M] |
| 0522 | Alemannenstraße | 630 € | [B W] |
| 0523 | Schönbergstraße | 530 € | [B W] |
| 0524 | Schönbergstr. um Kirche | 530 € | [B M] |
| 0525 | Biezighofen Engelmatte/Brückenstr. | 530 € | [B M] |
| 0526 | Kliniken | 270 € | [B S] |

Entwicklungszustand: B = Baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauerwartungsland, SF = Sonstige Flächen

Erschließungszustand: ebf = erschließungsbeitragsfrei [ansonsten gekennzeichnet als ebpf= erschließungsbeitragspflichtig]

Art der baulichen Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, MU = Urbanes Mischgebiet, G = Gewerbefläche (bzw. Industrie), SO = Sondernutzung, WS = Wohnbebauung im Außenbereich, Aussiedlerhöfe

Die Bodenrichtwerte für **forst- und landwirtschaftliche Flächen** sind entsprechend den Nutzungsarten jeweils ohne Aufwuchs ausgewiesen. Eine durchschnittliche Bodengüte in der Kommune wird hierbei angenommen.

| Bodenrichtwerte für Forst- und Landwirtschaftsflächen | | zum: Stichtag, 01.01.2023 | |
|--|---------------------|----------------------------------|--|
| | | Gemarkung: Wittnau | |
| Nutzungsart | in €/m ² | Merkmale | |
| Ackerland | 3,00 € | | |
| Grünland | 2,00 € | | |



| | | |
|---------------|---------------|----------------------|
| Wald | 0,50 € | ohne Aufwuchs |
| Unland | 0,20 € | |
| Reben | 5,00 € | ohne Aufwuchs |

Bodenrichtwerte für weitere spezielle Flächen sind in einer ergänzenden Informationsdatei dargestellt.

Der **Bodenrichtwert** ist ein **durchschnittlicher Lagewert** des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb einer Bodenrichtwertzone, die nach Ihren Grundstücksmerkmalen, Art und Maß der Nutzbarkeit, allgemeiner Wertverhältnisse weitgehend übereinstimmen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. In Bezug auf ihre Nutzung zur Ermittlung der Grundsteuer sind sie jedoch verbindlich.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche oder sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung) sind dann bei der Ermittlung des Verkehrswertes zu berücksichtigen. Der Verkehrswert/Bodenwert eines bestimmten Grundstücks kann daher vom Bodenrichtwert der jeweiligen Zone abweichen.

Alle Rechte sind vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau gestattet. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung. Der gemeinsame Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau verweist auf sein URHEBERRECHT! Eine Veröffentlichung bedarf grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau. Dies gilt ebenfalls für die Bodenrichtwertkarten, die durch Dritte urheberrechtlich geschützt sind und lediglich für diese Darstellung der Bodenrichtwerte und zum Zweck einer Druckversion lizenziert sind.

Jegliche Ansprüche gegenüber dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen oder sonstigen veröffentlichten Attributen hergeleitet werden.