

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Birkenfeld:

Zone	Nutzung		Richtwert 31.12.2018	Richtwert 31.12.2020
1005	WR	§ 34 BauGB	330,00 €/m ²	380,00 €/m ²
1010	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	260,00 €/m ²
1015	WR	§ 34 BauGB	180,00 €/m ²	210,00 €/m ²
1020	WR	§ 34 BauGB	250,00 €/m ²	300,00 €/m ²
1025	WR	§ 34 BauGB	280,00 €/m ²	330,00 €/m ²
1030	WR	§ 34 BauGB	300,00 €/m ²	360,00 €/m ²
1035	WR I 0,35 / - WR I - / 0,31 - 0,37 WR II - / 0,50 - 0,8	§ 30 BauGB	280,00 €/m ²	340,00 €/m ²
1040	WR	§ 34 BauGB	250,00 €/m ²	290,00 €/m ²
1050	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
1055	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
1060	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
1065	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
1070	WR	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
1075	WR	§ 34 BauGB	180,00 €/m ²	210,00 €/m ²
1080	WR II - / 0,8	§ 30 BauGB	260,00 €/m ²	340,00 €/m ²
2005	WA II 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	220,00 €/m ²	260,00 €/m ²
2010	WA	§ 34 BauGB	210,00 €/m ²	260,00 €/m ²
2015	WA III 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
2020	WA	§ 34 BauGB	220,00 €/m ²	270,00 €/m ²
2025	WA	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	230,00 €/m ²
2030	WA II 0,4 / -	§ 30 BauGB	300,00 €/m ²	360,00 €/m ²

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Birkenfeld:

Zone	Nutzung		Richtwert 31.12.2018	Richtwert 31.12.2020
2040	WA I 0,4 / 0,7 WA II 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	300,00 €/m ²	340,00 €/m ²
2045	WA	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	240,00 €/m ²
2050	WA I 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	300,00 €/m ²	360,00 €/m ²
2055	WA I 0,35 / 0,5 WA I 0,40 / 0,5	§ 30 BauGB	330,00 €/m ²	380,00 €/m ²
2060	WA	§ 34 BauGB	280,00 €/m ²	320,00 €/m ²
2065	WA 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	330,00 €/m ²	380,00 €/m ²
2070	WA 0,4 / 0,6	§ 30 BauGB	330,00 €/m ²	380,00 €/m ²
2075	WA I - / 0,3 WA I - / 0,4	§ 30 BauGB	330,00 €/m ²	380,00 €/m ²
2080	WA II 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	300,00 €/m ²	360,00 €/m ²
2085	WA	§ 34 BauGB	250,00 €/m ²	280,00 €/m ²
3005	SO 0,4 / - Lebensmittelmarkt	§ 30 BauGB	120,00 €/m ²	140,00 €/m ²
4005	MI II 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	230,00 €/m ²
4010	MI (Engelsbrander Haltestelle)	§ 34 BauGB	100,00 €/m ²	115,00 €/m ²
4015	MI II 0,40 / 0,6	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	250,00 €/m ²
4020	MI	§ 34 BauGB	140,00 €/m ²	180,00 €/m ²
4025	MI I 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	250,00 €/m ²	280,00 €/m ²
4030	MI I 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	180,00 €/m ²	250,00 €/m ²
5005	MK	§ 34 BauGB	280,00 €/m ²	330,00 €/m ²

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Birkenfeld:

Zone	Nutzung		Richtwert 31.12.2018	Richtwert 31.12.2020
6000	GE 0,8 / - GE (E) 0,8 / -	§ 30 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6005	GE 0,8 / - GE (E) 0,8 / -	§ 30 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6010	GE	§ 34 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6015	GE	§ 34 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6020	GE (E) II 0,8 / 1,2	§ 30 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6025	GE 0,8 / - (IKG Dammfeld I)	§ 30 BauGB	100,00 €/m ²	110,00 €/m ²
6030	GE 0,8 / - (IKG Dammfeld II)	§ 30 BauGB	110,00 €/m ²	110,00 €/m ²
7005	G Reutwiesen	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
7010	G Waldstücke	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
7015	G Zwerlau	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
7020	G Viertel	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
7025	G Zollstock	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
7030	G Bei der hohen Eiche	§ 30 BauGB	18,00 €/m ²	20,00 €/m ²
8005	Gemeinbedarfsfläche		2,00 €/m ²	2,00 €/m ²
8010	Bauerwartungsland BE (WA)		100,00 €/m ²	110,00 €/m ²
8015	Gemeinbedarfsfläche		2,00 €/m ²	2,00 €/m ²
8025	Bauerwartungsland BE (MI)		25,00 €/m ²	30,00 €/m ²
8030	Bauerwartungsland BE ("Zollstock", WA)		25,00 €/m ²	30,00 €/m ²
8035	Bauerwartungsland BE ("Zollstock", MI)		25,00 €/m ²	30,00 €/m ²
9005	Grünland (GR)		30,00 €/m ²	30,00 €/m ²
	Landwirtschaftsfläche (L)		2,00 €/m ²	2,50 €/m ²

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Gräfenhausen:

Zone	Nutzung		Richtwert 31.12.2018	Richtwert 31.12.2020
1105	WR II - / 0,3	§ 30 BauGB	270,00 €/m ²	310,00 €/m ²
1115	WR	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
1120	WR I - / 0,4 WR II - / 0,7	§ 30 BauGB	240,00 €/m ²	280,00 €/m ²
2105	WA I 0,4 / 0,4 WA II 0,4 / 0,7	§ 30 BauGB	270,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2110	WA	§ 34 BauGB	250,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2115	WA I 0,4 / 0,5	§ 30 BauGB	250,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2120	WA	§ 34 BauGB	250,00 €/m ²	280,00 €/m ²
2125	WA	§ 34 BauGB	280,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2130	WA II 0,4 / 0,7	§ 30 BauGB	280,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2135	WA 0,4 / -	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	240,00 €/m ²
2140	WA	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	230,00 €/m ²
2145	WA	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	250,00 €/m ²
2150	WA II 0,4 / 0,8	§ 30 BauGB	300,00 €/m ²	350,00 €/m ²
2155	WA II - / 0,3	§ 30 BauGB	270,00 €/m ²	310,00 €/m ²
2160	WA II 0,4 / - (Weingärtle Ost)	§ 30 BauGB	280,00 €/m ²	310,00 €/m ²
3105	SO 0,8 / - Lebensmittelmarkt	§ 30 BauGB	30,00 €/m ²	40,00 €/m ²

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Gemarkung Gräfenhausen:

Zone	Nutzung		Richtwert 31.12.2018	Richtwert 31.12.2020
4105	MI	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
4110	MI II - / 0,5 MI III - / 0,7	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
4115	MI II - / 0,5 MI III - / 0,7	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
4120	MI II 0,6 / -	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
4125	MI	§ 34 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
4130	MI II - / 0,5	§ 30 BauGB	200,00 €/m ²	260,00 €/m ²
6105	GE 0,8 / -	§ 30 BauGB	80,00 €/m ²	80,00 €/m ²
6110	GE (E) 0,8 / -	§ 30 BauGB	80,00 €/m ²	80,00 €/m ²
7105	Gartenhausgebiet (G)		20,00 €/m ²	25,00 €/m ²
	Landwirtschaftsfläche (L)		2,00 €/m ²	2,50 €/m ²
8110	Bauerwartungsland BE (WR)		35,00 €/m ²	40,00 €/m ²
9105	Grünland (GR)		30,00 €/m ²	30,00 €/m ²

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Zeichenerklärung:

L	Landwirtschaftsfläche	MI	Mischgebiet	0,4 / 0,8	Grundflächenzahl
G	Gartenhausgebiet	MK	Kerngebiet	0,4 / 0,8	Geschossflächenzahl
BE	Bauerwartungsland	GE	Gewerbegebiet	I / II	Geschosszahl
R	Rohbauland	GE (E)	Eingeschränktes Gewerbegebiet		
WR	Reines Wohngebiet	SO	Sondergebiet		
WA	Allgemeines Wohngebiet	GR	Grünland		

Birkenfeld, 27.04.2021

gez.

Thomas Schroth, Vorsitzender des Gutachterausschusses
der Gemeinde Birkenfeld

Verteiler:

Herr BM Steiner

Finanzamt Pforzheim, Außenstelle Neuenbürg, Frau König / Frau Höll

Mitglieder Gutachterausschuss

Geschäftsstelle Gutachterausschuss z. d. A.