

Feststellung der Bodenrichtwert für den Bereich der Stadt Bad Säckingen auf den Stichtag 31. Dezember 1998

Grundstückszustand	Lagewert	Gemarkung Säckingen	Gemarkung Harpolingen	Gemarkung Ribpolingen	Gemarkung Wallbach
Flächen der Landwirtschaft (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 WertV) ¹		5,30	2,70	3,20	3,70
Flächen der Landwirtschaft qualifiziert (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 WertV) ²		40,00	30,00	30,00	25,00
Bauerwartungsland Stufe 1 (§ 4 Abs. 2 WertV) ³					
Wohnbauflächen	sehr gut	140,00	55,00	65,00	120,00
	gut	110,00	42,00	50,00	95,00
	durchschnittlich	80,00	30,00	36,00	70,00
	ungünstig	65,00	24,00	30,00	55,00
Mischbauflächen		85,00	33,00	39,00	80,00
Gewerbebauflächen		21,00	entfällt	entfällt	9,00
Sonderbauflächen		110,00	42,00	50,00	110,00
Bauerwartungsland Stufe 2 (§ 4 Abs. 2 WertV) ⁴					
Wohnbauflächen	sehr gut	180,00	70,00	90,00	160,00
	gut	140,00	55,00	70,00	120,00
	durchschnittlich	100,00	40,00	48,00	90,00
	ungünstig	90,00	32,00	40,00	75,00
Mischbauflächen		120,00	44,00	52,00	110,00
Gewerbebauflächen		28,00	entfällt	entfällt	12,00
Sonderbauflächen		140,00	55,00	70,00	140,00

¹ Flächen von denen anzunehmen ist, daß sie nach ihren Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage, nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen werden

² Flächen, die sich, insbesondere durch ihre landschaftliche oder verkehrliche Lage, durch ihre Funktion oder durch ihre Nähe zu Siedlungsgebieten geprägt, auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen, sofern im gewöhnlichen Geschäftsverkehr eine dahingehende Nachfrage besteht und auf absehbare Zeit keine Entwicklung zu einer Bauerwartung bevorsteht (z.B. sog. Freizeitgrundstücke)

³ Umrechnungskoeffizient: Baureifes Land (erschließungsbeitragspflichtig) x 0,3

⁴ Umrechnungskoeffizient: Baureifes Land (erschließungsbeitragspflichtig) x 0,4

Grundstückszustand	Lagewert	Gemarkung Säckingen	Gemarkung Harpolingen	Gemarkung Rippolingen	Gemarkung Wallbach
Rohbauland netto (§ 4 Abs. 3 WertV) ⁵					
Wohnbauflächen	sehr gut	<i>280,00</i>	<i>110,00</i>	<i>130,00</i>	<i>240,00</i>
	gut	<i>220,00</i>	<i>85,00</i>	<i>100,00</i>	<i>190,00</i>
	durchschnittlich	<i>160,00</i>	<i>60,00</i>	<i>70,00</i>	<i>140,00</i>
	ungünstig	<i>130,00</i>	<i>48,00</i>	<i>60,00</i>	<i>110,00</i>
Mischbauflächen		<i>170,00</i>	<i>65,00</i>	<i>80,00</i>	<i>160,00</i>
Gewerbebauflächen		<i>42,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>18,00</i>
Sonderbauflächen		<i>220,00</i>	<i>85,00</i>	<i>100,00</i>	<i>210,00</i>
Rohbauland brutto (§ 4 Abs. 3 WertV) ⁶ Wohnbauflächen					
Wohnbauflächen	sehr gut	<i>350,00</i>	<i>140,00</i>	<i>170,00</i>	<i>300,00</i>
	gut	<i>270,00</i>	<i>110,00</i>	<i>130,00</i>	<i>230,00</i>
	durchschnittlich	<i>200,00</i>	<i>75,00</i>	<i>90,00</i>	<i>170,00</i>
	ungünstig	<i>170,00</i>	<i>60,00</i>	<i>75,00</i>	<i>140,00</i>
Mischbauflächen		<i>220,00</i>	<i>85,00</i>	<i>100,00</i>	<i>200,00</i>
Gewerbebauflächen		<i>55,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>23,00</i>
Sonderbauflächen		<i>270,00</i>	<i>110,00</i>	<i>130,00</i>	<i>260,00</i>
Baureifes Land erschließungsbeitrags- pflichtig (§ 4 Abs. 4 WertV) ⁷					
Wohnbauflächen	sehr gut	<i>460,00</i>	<i>180,00</i>	<i>220,00</i>	<i>400,00</i>
	gut	<i>360,00</i>	<i>140,00</i>	<i>170,00</i>	<i>310,00</i>
	durchschnittlich	<i>260,00</i>	<i>100,00</i>	<i>120,00</i>	<i>230,00</i>
	ungünstig	<i>220,00</i>	<i>80,00</i>	<i>100,00</i>	<i>190,00</i>
Mischbauflächen		<i>290,00</i>	<i>110,00</i>	<i>130,00</i>	<i>270,00</i>
Gewerbebauflächen		<i>70,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>30,00</i>
Sonderbauflächen		<i>360,00</i>	<i>140,00</i>	<i>170,00</i>	<i>350,00</i>

⁵ Umrechnungskoeffizient: Baureifes Land (erschließungsbeitragspflichtig) x 0,6

⁶ Umrechnungskoeffizient: Baureifes Land (erschließungsbeitragspflichtig) x 0,75

⁷ Baureifes Land erschließungsbeitragsfrei abzüglich linear DM 30,00

Grundstückszustand	Lagewert	Gemarkung Säckingen	Gemarkung Harpolingen	Gemarkung Rippolingen	Gemarkung Wallbach
Baureifes Land erschließungsbeitragsfrei (§ 4 Abs. 4 WertV)					
Wohnbauflächen	sehr gut	<i>490,00</i>	<i>210,00</i>	<i>250,00</i>	<i>430,00</i>
	8 gut	<i>390,00</i>	<i>170,00</i>	<i>200,00</i>	<i>340,00</i>
	durchschnittlich	<i>290,00</i>	<i>130,00</i>	<i>150,00</i>	<i>260,00</i>
	9 ungünstig ¹⁰	<i>250,00</i>	<i>110,00</i>	<i>130,00</i>	<i>220,00</i>
Mischbauflächen					
<i>außerhalb der Innenstadt und in den Stadtteilen</i>		<i>320,00</i>	<i>140,00</i>	<i>160,00</i>	<i>280,00</i>
<i>Innenstadt^{11 12}</i>		<i>400,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>
<i>Kernzone 1^{13 14}</i>		<i>560,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>
<i>Kernzone 2^{15 16}</i>		<i>880,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>
<i>Kernzone 3^{17 18}</i>		<i>1.050,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>
Gewerbebauflächen		<i>100,00</i>	<i>entfällt</i>	<i>entfällt</i>	<i>60,00</i>
Sonderbauflächen		<i>390,00</i>	<i>170,00</i>	<i>200,00</i>	<i>380,00</i>
Verkehrs- und Grünflächen¹⁹		<i>130,00</i>	<i>55,00</i>	<i>65,00</i>	<i>120,00</i>

- 8 Umrechnungskoeffizient: Wohnbauflächen sehr gute Lage x 0,8
- 9 Umrechnungskoeffizient: Wohnbauflächen sehr gute Lage x 0,6
- 10 Umrechnungskoeffizient: Wohnbauflächen sehr gute Lage x 0,5
- 11 Zonen 102/40, 102/42, 102/43, 102/44, 102/45, 103/49 (Seite Scheffelstraße), 103/50 (Seite Scheffelstraße), 103/56 (Seite Scheffelstraße), 103/57 (Seite Scheffelstraße), 103/58
- 12 Umrechnungskoeffizient: gemischte Bauflächen außerhalb der Innenstadt x 1,25
- 13 Zonen 101/23, 101/24, 101/25, 101/27, 102/28, 102/32, 102/35, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39
- 14 Umrechnungskoeffizient: gemischte Bauflächen außerhalb der Innenstadt x 1,75
- 15 Zonen 101/5, 101/6, 101/8, 101/19, 101/20, 101/21, 101/22, 101/26, 102/29, 102/30, 102/31, 102/33, 102/34, 102/41
- 16 Umrechnungskoeffizient: gemischte Bauflächen außerhalb der Innenstadt x 2,75
- 17 Zonen 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/7, 101/9, 101/10, 101/11, 101/12, 101/13, 101/14, 101/15, 101/16, 101/17, 101/18
- 18 Umrechnungskoeffizient: gemischte Bauflächen außerhalb der Innenstadt x 3,25
- 19 Umrechnungskoeffizient: Wohnbauflächen ungünstige Lage (erschließungsbeitragsfrei); x 0,5