

Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Lahr hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, aus der Kaufpreissammlung der Jahre 2023 und 2024 die nachfolgenden wesentlichen Daten für die Wertermittlung für die Gemeinden Lahr, Seelbach, Schuttertal, Friesenheim, Kippenheim, Mahlberg, Ringsheim, Ettenheim, Rust, Kappel-Grafenhausen, Schwanau, Meißenheim und Neuried abgeleitet und am 03. Juni 2025 beschlossen.

I. Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Flächen. Vollerschlossene Grundstücke gelten als erschließungsbeitragsfreies Bauland. Für im Wesentlichen gleichartige Lage-, Nutzungs- und Wertverhältnisse werden Bodenrichtwertzonen gebildet und mit Stand 01. Januar 2025 dargestellt. Zur Ableitung der Bodenrichtwerte aus der Kaufpreissammlung wurden rd. 2.900 Kaufverträge erfasst und ausgewertet.

Die Bodenrichtwerte für das Zuständigkeitsgebiet können bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lahr, Alte Bahnhofstraße 10/4, 77933 Lahr, während der Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus sind die Bodenrichtwerte über den Stadtplan (Grundstücksmarktdaten) im Internet unter www.lahr.de oder über das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS-BW unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw ersichtlich.

Gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung werden hiermit die Bodenrichtwerte zum 01. Januar 2025 für den jeweiligen Entwicklungsstand von Grund und Boden bekannt gegeben:

Bodenqualität:

Wohnbauflächen	80 €/m ²	-	535 €/m ²
Bauerwartungsland	5 €/m ²	-	60 €/m ²
Rohbauland	35 €/m ²	-	75 €/m ²

Mischbauflächen

INVESTIMENTSKATEGORIEN	2013	2014	2015
-Stadtzentrum-	275 €/m ²	-	970 €/m ²
-Stadtzentrumfeld-	210 €/m ²	-	340 €/m ²
-Sonstige-	115 €/m ²	-	370 €/m ²
- Bebauter Außenbereich	50 €/m ²	-	140 €/m ²

Gewerbeflächen

Bauerwartungsland	5 €/m ²	-	50 €/m ²
Rohbauland	17 €/m ²	-	30 €/m ²

Sonderbauflächen

Bauerwartungsland 15 €/m² - 40 €/m²

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Wiesen- und Ackerflächen) beträgt der Bodenrichtwert je nach Lage, Nutzungsart und Bodenqualität 1,0 bis 5,5 €/m², für unbestockte Rebflächen 2,0 bis 3,5 €/m² und für Waldflächen (ohne Aufwuchs) 0,5 €/m². Je nach Lage, Topographie und Bodenbeschaffenheit sind Zu- und Abschläge vorzunehmen. Für Kleingärten beträgt der Bodenrichtwert 7,5 €/m² bis 20 €/m². Bodenrichtwerte für sonstige Flächen (wie z.B. Wasserflächen, Sportflächen, private Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen etc.) sind in der Bodenrichtwertkarte unter www.lahr.de - Stadtplan/Geoportal - Grundstücksmarktdaten oder unter www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw dargestellt.

Lahr / Schwarzwald, 28. August 2025

Gemeinsamer Gutachterausschuss Lahr

Geschäftsstelle, Rathausplatz 4, 77933 Lahr

Miriam Köchel

Telefon 07821/910-0800

miriam.koechel@lahr.de