



**Bodenrichtwerte der Gemeinde Kippenheim zum 31.12.2020**

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Kippenheim hat gemäß § 193 BauZG in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2802) im V. v. 20.07.2017 aus der Kaufpreismessung der Jahre 2018 und 2020 die nachstehenden wesentlichen Daten für die Wertermittlung abgeleitet und am 23.06.2021 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 werden für den jeweiligen Entwicklungsstand von Grund und Boden gemäß § 12 Gutachterauschussverordnung hiermit bekannt gegeben.

Art der baulichen Nutzung	Baufreies Land inkl. Erschließung €/ Quadratmeter	Rohbauland ohne Erschließung €/ Quadratmeter	Bau-erwartungsland €/ Quadratmeter
<b>Gemarkung Kippenheim</b>			
I. Wohnbauflächen			
a) Zone4 Ortsrter	180,-	100,-	50,-
b) Zone9 Ziegehof	150,-		
c) Zone1 Gewanne Mühlentpfad, Kirchbühl / Wegscheide, Spitzgärte / Am Mühlbach / Brunnenstraße-Süd	260,-		
d) Zone3 Setzen, Setzen III, Bachgarten, Herrenweg, Meierich / Wochhäule	250,-		
e) Zone2 Setzen II mehrgeschossige Bauweise	240,-		
f) Zone6 Herrenweide / Pfaffental, Dorfbach	220,-		
g) Zone13 Unterrittpfad-Ost	100,-		
Zone5 Bauflächen im Gewerbegebiet	55,-	25,-	
<b>Gemarkung Schmieheim</b>			
I. Wohnbauflächen			
a) Zone3 im Ortsrter	150,-	80,-	30,-
b) Zone1 Kirchberg	230,-		
c) Zone2 Hummelberg, Pfaffental, Sonnhalde, Am Schloß	220,-		
Zone4 Bauflächen im Gewerbegebiet	50,-	25,-	

Für land-wirtschaftlich genutzte Grundstücke der Gemarkungen Kippenheim beträgt der Bodenrichtwert durchschnittlich für:

- Grünland (Wiesen) 2,00 EUR/m<sup>2</sup>
- Ackerland 2,80 EUR/m<sup>2</sup>
- Reisgrundstücke (ohne Bestockung) 3,50 EUR/m<sup>2</sup>
- Wasserflächen (Seen, Gewässer) 2,00 EUR/m<sup>2</sup>
- Waldflächen (ohne Aufwuchs) 1,50 EUR/m<sup>2</sup>

Für land-wirtschaftlich genutzte Grundstücke der Gemarkungen Schmieheim beträgt der Bodenrichtwert durchschnittlich für:

- Grünland (Wiesen) 1,50 EUR/m<sup>2</sup>
- Ackerland 2,50 EUR/m<sup>2</sup>
- Reisgrundstücke (ohne Bestockung) 3,50 EUR/m<sup>2</sup>
- Waldflächen (ohne Aufwuchs) 1,50 EUR/m<sup>2</sup>

Für bebauete Grundstücke im Außenbereich (z.B. landw. Hofstellen) beträgt der Bodenrichtwert mit einem angemessenen Gebäudeumgriff 50,- EUR/m<sup>2</sup>.

Kippenheim, den 23.06.2021  
Gutachterausschuss der Gemeinde Kippenheim

**BIT INGENIEURE** BIT Ingenieure AG  
Am Störrenacker 1b  
76139 Karlsruhe

Projekt:  
Gemeinde Kippenheim  
Bodenrichtwertkarte 2020

**BESTANDSUNTERLAGEN** 1. Fertigung

Bestand:  
Ortssteil Kippenheim  
Katastergrundlage vom August 2021

Anlage:  
Maßstab: 1:2500  
Bearbeitet: ju

Seiten:  
Gemeinde Kippenheim  
Ulrich Hauptstraße 4  
7781 Kippenheim

Vorfall:  
BIT Ingenieure AG  
Am Störrenacker 1b  
76139 Karlsruhe  
Telefon (0721) 92322-10  
Telefax (0721) 92322-55  
Karlsruhe, 01.09.2021