



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: Krozingen	
Nummer und Name der Bodenrichtwertzone	in €/m ²	Merkmale
0365 Breige	840 €	[B W]
0371 Oberkrozingen - Kapellenstraße Süd	800 €	[B W]
0378 Nebenbahn	220 €	[B S]
0345 Zur Gärtnerei	810 €	[B W]
0355 Mittlerer Stollen	560 €	[B W]
0356 Mittlerer Stollen	400 €	[B M]
0357 Staufener Straße Nord	740 €	[B M]
0358 Sanierungsgebiet an der B3	710 €	[B MU]
0347 Neubaugebiet Kurgarten	980 €	[B W]
0348 Am Kurpark/Westlich Bahnhof	400 €	[B M]
0349 Gewerbegebiet Stollen	120 €	[B G]
0350 Gewerbegebiet Stollen - Industriestr.	390 €	[B W]
0351 Am Krozinger Weg	175 €	[B G]
0344 Kurgebiet Thürachstraße	340 €	[B S]
0352 Gewerbegebiet L 123 Ost	175 €	[B G]
0359 Ortskern Schlatterstraße	980 €	[B W]
0353 Tulpenbaumallee/Fohrenweg	450 €	[B M]
0354 Parksiedlung	760 €	[B W]
0364 Oberer Stollen	860 €	[B W]
0360 Ortskern Südlich Staufener Straße	980 €	[B W]
0361 Bahnhofstr. und Lamplatz	1260 €	[B M]
0362 Graserweg, Ezmattenweg	760 €	[B W]
0363 Basler Straße Ost/Markgräfler Straße	790 €	[B W]
0366 Hofacker	840 €	[B W]



0367	Oberkrozingen - In den Mühlematten	840 €	[B W]
0368	Oberkrozingen - Kappelenstraße Nord	840 €	[B W]
0370	Gegenberg	860 €	[B W]
0372	Josef-Mühlebach-Straße	770 €	[B W]
0373	Kurgebiet Kurgarten Ost	175 €	[B S]
0374	Kurgebiet Brennofen	580 €	[B M]
0375	Gewerbegebiet Stollen - Nebenbahn	220 €	[B S]
0377	Herzzentrum	250 €	[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: Krozingen	
Nutzungsart	in €/m ²	Merkmale
Ackerland	4,00 €	
Grünland	1,50 €	
Wald	0,50 €	ohne Aufwuchs
Unland	0,20 €	
Reben	7,00 €	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.