



Bodenrichtwerte 2020

gemäß § 196 Baugesetzbuch

zum Stichtag

01.01.2020



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17

Telefon: 06421 3873-3330

Telefax: 0611 327605737

E-Mail: GS-GAA-AfB-MR@hvbh.hessen.de

1. Vorbemerkungen

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist Aufgabe der Gutachterausschüsse. Rechtsgrundlage für die Bildung und das Tätigwerden von Gutachterausschüssen ist das Baugesetzbuch (§§ 192 ff BauGB).

Der Gutachterausschuss führt eine automatisierte Kaufpreissammlung. Jeder Kaufvertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt (auch im Wege des Tausches) zu übertragen, wird von der beurkundenden Stelle (z.B. Notar) in Abschrift dem Gutachterausschuss übersandt.

Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 BauGB).

Die Bodenrichtwerte sollen zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt beitragen. Sie dienen auch der Verkehrswertermittlung und der steuerlichen Bewertung.

Letzter Wertermittlungstichtag ist der **01.01.2020**.

Die vorliegende Dokumentation stellt die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises dar.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist beim Amt für Bodenmanagement Marburg eingerichtet.

Amt für Bodenmanagement Marburg

**- Geschäftsstelle Gutachterausschuss -
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg**

Telefon 06421 3873 3330

Telefax 0611 327605737

E-Mail GS-GAA-AfB-MR@hvbg.hessen.de

Die Bodenrichtwerte wurden in mehreren Sitzungen beschlossen.

Beteiligte Mitglieder des Gutachterausschusses:

Vorsitzendes Mitglied:	Ltd. Vermessungsdirektorin Dipl.-Ing. Stefanie Flecke
Stellvertretende Mitglieder:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg Dipl.-Ing. Wolfgang Hohler, Zert. SV Jürgen Horny Ltd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. a.D. Gerhard Lips
Mitglieder Finanzbehörde:	Jürgen Blecher, Wolfgang Fried, Klaus Krein, Linda Sue Reineck, Andreas Schindler, Hartmut Wanzel
Weitere Mitglieder:	Steffen Breitbarth, Katharina Eisele, Otfried Engelbach, Silke Fiedler, Elisabeth Griebel, Volker Herche, Harald Höchst, Elke Högy, Klaus Mehte, Karen Mittermaier, Peter Moos, Matthias Müller, Stefanie Muskau, Roland Ott, Petra Pfau, Robert Puth, Tobias Rhiel, Walter Ruth, Bettina Schaaf, Manfred Schieche, Gerhard Schlier, Manfred Strauch, Ralf Ufer, Stefan Weber, Willi Wege, Hans-Jürgen Weigel

2. Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Örtlich zusammenhängende Bereiche, für die ein Bodenrichtwert abgeleitet ist, werden in Richtwertzonen zusammengefasst. Die genaue Abgrenzung der Richtwertzonen ist aus den Richtwertkarten des Gutachterausschusses ersichtlich.

Der Bodenrichtwert einer Zone bezieht sich auf ein durchschnittliches Grundstück innerhalb dieser Zone. Dieses durchschnittliche Referenzgrundstück wird auch als "Richtwertgrundstück" bezeichnet.

In bebauten Gebieten werden die Richtwerte so ermittelt, wie sie sich ergeben würden, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Alle Richtwerte sind mit ihren wertbestimmenden Merkmalen in nachfolgender Liste dargestellt.

Die Liste ist wie folgt gegliedert:

Spalte 1 **Stadt, Gemeinde**

Spalte 2 **Stadtteil, Ortsteil**

Spalte 3 **Nummer der Richtwertzone**

Spalte 4 **repräsentative Lageangaben mit Bezeichnung (Straße, Gebiet)**

Spalte 5 **Wertung der Lage** im Hinblick auf die richtwertbezogene Nutzung, bei Landwirtschaftsflächen ist die Endwertzahl der amtlichen Bodenschätzung (in Klammern) angegeben

Spalte 6 **Art der Nutzung / des Gebiets worauf sich der Richtwert bezieht**

W Wohnbaufläche

WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet
WB Besonderes Wohngebiet

M gemischte Baufläche

MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet

G gewerbliche Baufläche

GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

S Sonderbaufläche

SO Sonstige Sondergebiete
SE Sondergebiet für Erholung
GB Baufläche für den Gemeinbedarf

Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ggf. in Spalte 7 vermerkt.

LW Landwirtschaftliche Fläche

A Ackerland
GR Grünland

F Forstwirtschaftliche Fläche, Waldbodenwert (ohne Wertansatz für Aufwuchs/Bestockung)

Spalte 6 **Sonstige Flächen**

AB STN	Steinbruch
CA	Campingplatz
FGA	Freizeitgartenfläche
FH	Friedhof
GF	Gemeindbedarfsflächen (kein Bauland)
KGA	Kleingartenfläche
PG	Private Grünfläche
SG	Sonstige private Flächen
SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark u.a.)
SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Reithalle, Golfplatz, Schießanlage u.a.)

Spalte 7 **Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung**

ASB	Außenbereich
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
BI	Bildungseinrichtungen
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
EKZ	Einkaufszentrum
FEH	Ferienhäuser
FZT	Freizeit und Touristik
GAR	Parkhaus, Garage, Stellplatz
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
LAD	Läden (eingeschossig)
MED	Gesundheitseinrichtungen
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
WO	Wochenendhäuser

Spalte 8 **GFZ Geschossflächenzahl / WGFZ wertrelevante Geschosflächenzahl (GFZ und / oder WGFZ)**

Die planungsrechtlich zulässige GFZ ist in jedem Fall bei der Gemeinde zu erfragen.

Die Richtwert-GFZ kann von der planungsrechtlichen GFZ abweichen. In der Wertermittlung kommt es vor allem auf die "wertrelevante" GFZ an. Das bedeutet: In wie weit beeinflusst das Maß der baulichen Nutzung den Kaufpreis?

Im Bereich der Stadt Wetzlar und im übrigen Gebiet des Lahn-Dill-Kreises wird grundsätzlich nur eine wertrelevante GFZ (WGFZ) angegeben.

Im Bereich des Landkreises Marburg-Biedenkopf wird die planungsrechtliche GFZ als WGFZ dargestellt. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob die WGFZ der GFZ entspricht.

Die Auswirkungen von GFZ-Abweichungen auf den Bodenwert sind in den einzelnen Teilmärkten sehr unterschiedlich.

Beim Wohnbauland für den individuellen Einfamilienhausbau ist der GFZ-Einfluss nach bisherigen Erfahrungen am schwächsten ausgeprägt.

Bei mehrgeschossigen Geschäftsgrundstücken im Bereich der Innenstädte ist der GFZ-Einfluss am stärksten ausgeprägt.

Zur Berücksichtigung des Werteeinflusses wenden die Gutachterausschüsse die auf Seite 6 abgedruckten Umrechnungskoeffizienten an.

Spalte 9 **VG Anzahl der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks**

Spalte 10 **Bw Bauweise (o = offen, g = geschlossen, a = abweichend, -- = ohne Festlegung)**

Spalte 11 **Fläche des Richtwertgrundstücks in m²**

Spalte 12 **E/B/V** **Entwicklungszustand / Beitragszustand / Verfahrensstand**

- B** Baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland (i.d.R. erschließungsflächenbeitragspflichtig)

Abgabenrechtlicher Zustand gem. § 6 ImmoWertV (Beitragszustand)

- ebf** erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitrags**frei** und abgaben**pflichtig** nach Kommunalabgabengesetz (KAG)

Der Werteeinfluss von Beiträgen und Abgaben auf den Bodenrichtwert ist am Marktverhalten zu orientieren.
Die Bodenrichtwerte enthalten somit den marktgerechten Wertanteil für ...
... die gebietsdienlichen Erschließungsanlagen gem. § 127 BauGB
... die Kostenerstattungsbeträge gem. § 135a BauGB
... die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für Wasser und Abwasser bis zur Grundstücksgrenze (nur Grundstücksanschluss, nicht Hausanschluss)
Im Bodenrichtwert sind nicht enthalten die Folgemaßnahmen, die eine erneute Abgabepflicht nach KAG begründen.
- LF** Land- und forstwirtschaftliche Flächen
- SF** Sonstige Flächen
- EU** Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- EB** Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- SU** Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- SB** Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)

Spalte 13 **ff** **Bodenrichtwerte in €/m² zum 1. Januar der Jahre 2018, 2016, 2014, 2012 ...**

Abweichungen eines Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, Grundstücksgröße u. dgl. - bewirken in der Regel auch eine entsprechende Abweichung des Verkehrswertes des Grundstücks gegenüber dem Richtwert. Bei Bedarf kann in einem solchen Fall auch ein Gutachten des Gutachterausschusses beantragt werden.

Für Baulandgrundstücke könne aufgrund regionaler Auswertungen bezüglich der **Abweichungen in Flächengröße und dem Maß der baulichen Nutzung zwischen Richtwertgrundstück und Bewertungsgrundstück** die auf Seite 6 abgedruckten Empfehlungen gegeben werden.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich **altlastenfrei** ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des **Denkmalschutzes** (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Hinweise und Empfehlungen zur Umrechnung von Bodenwerten bei unterschiedlichen Flächengrößen und Geschossflächenzahlen

Für die Berücksichtigung von Abweichungen der Geschossflächenzahlen bzw. der Flächengrößen beim Bodenwert von Vergleichsgrundstücken wurden in den Immobilienmarktberichten 2010 bis 2016 Tabellen mit regional anwendbaren Umrechnungskoeffizienten angeboten.

Am 11.04.2014 hatte das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die Vergleichswerrichtlinie (VW-RL) vom 20.03.2014 veröffentlicht (BAnz AT 11.04.2014 B3).

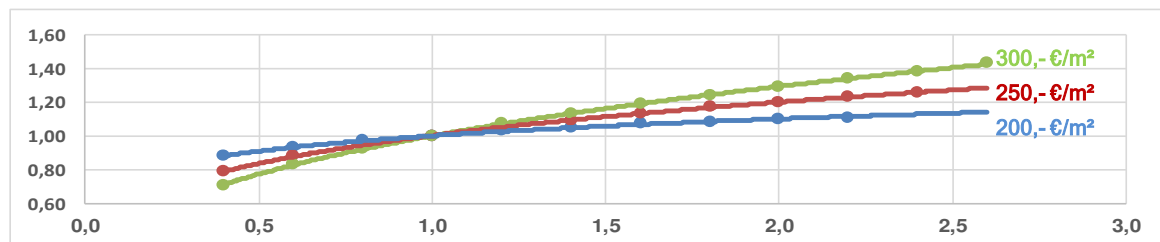
Diese Richtlinie gibt unter Nr. 4.3 Hinweise zur sachgemäßen Anpassung von abweichenden wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen. Sie enthält in der Anlage 1 eine Tabelle zur Anpassung des Bodenwerts von Mehrfamilienhäusern bei abweichenden Geschossflächenzahlen und in der Anlage 2 eine Tabelle für abweichende Grundstücksgrößen bei Ein-/Zweifamilienhäusern.

Die Tabellenwerte der Anlage 1 und 2 der VW-RL haben eine sehr hohe Übereinstimmung mit den bisher empfohlenen regionalen Umrechnungskoeffizienten. Zudem beruhen sie auf einer umfangreichen bundesweiten Erhebung. Sowohl wegen der besseren Datengrundlage als auch der nachweislich hohen Übereinstimmung mit den bisher angewandten Umrechnungskoeffizienten wird auf die Tabellen der VW-RL einschließlich der zugehörigen Hinweise verwiesen.

Die Tabellen sind nachfolgend auszugsweise abgedruckt und jeweils mit einer grafischen Darstellung ergänzt.

Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung abweichender wertrelevanter Geschossflächenzahlen beim Bodenwert von Mehrfamilienhausgrundstücken

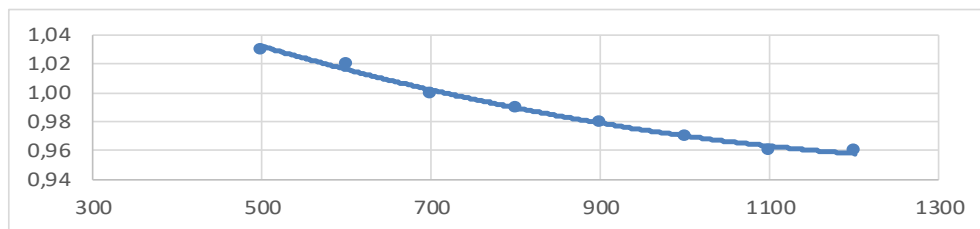
Bodenrichtwert pro m ²	wertrelevante Geschossflächenzahl											
	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6
200 €	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,10	1,11		
250 €	0,79	0,88	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,20	1,23	1,26	
300 €	0,71	0,83	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24	1,29	1,34	1,38	1,43



wertrelevante GFZ bei Bodenwertniveaus von 200,- bis 300,- €/m²

Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein-/Zweifamilienhausgrundstücken

Grundstücksfläche in m ²	500	600	700	800	900	1000	1100	1200
Umrechnungskoeffizienten	1,03	1,02	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,96



Fläche, m²

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGfZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Hungen	Bellersheim	8	Im Burggarten	gut	W				700	B/ebf	100	95	95	95	95
Hungen	Bellersheim	14	Ostendstr. / Gartenstr. / Danziger Str./ Atzelpfad	mittel-gut	W				800	B/ebf	100	90	90	90	90
Hungen	Bellersheim	1	Auf dem Trieb	mäßig	SE	WO			1.000	B/ebf	60	60	60	60	60
Hungen	Bellersheim	2	Bei der Lehmkaute / Münzenb. Str.	mittel-gut	W				850	B/ebf	95	85	85	85	85
Hungen	Bellersheim	18	Ostendstr. / Gartenstr. / Bettenhäuser Str. / Trais- Hedloffer Str. / An den	mäßig- mittel	M				1.000	B/ebf	60	50	50		
Hungen	Bellersheim	4	Am Hintergraben		PG				500	SF	5	5	5	5	5
Hungen	Bellersheim	13	Der große Garten		PG				600	SF	5	5	5	5	5
Hungen	Bellersheim	3	Bei der Lehmkaute		PG				800	SF	5	5	5	5	5
Hungen	Bellersheim	17	Friedhof		FH					SF	2	2	2		
Hungen	Bellersheim	2000	Feldlage	mittel (70)	A				7.000	LF	1,70	1,70	1,75	1,80	1,50
Hungen	Bellersheim	2001	Feldlage	mittel (50)	GR				3.500	LF	1,10	1,10	1,10	1,10	1,05
Hungen	Bellersheim	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Hof-Graß	1	Hof Graß	mäßig	M	ASB			15.000	B/ebf	34	30	30		
Hungen	Hof-Graß	2000	Feldlage	mittel (51)	A					LF	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00
Hungen	Hof-Graß	2001	Feldlage	mittel (42)	GR					LF	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00
Hungen	Hof-Graß	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Hungen	120	Schwimmbad	gut	W				650	B/ebf	160	150	150		
Hungen	Hungen	14	Römerstraße	gut	W				1.050	B/ebf	135	125	125	125	125
Hungen	Hungen	3	Liebigstraße	gut	W				950	B/ebf	135	125	125	120	120
Hungen	Hungen	29	Mozartstraße / Die Mühlgärten	gut	W				900	B/ebf	130	125	125	120	115
Hungen	Hungen	12	Feldheimer Straße	mittel-gut	W				800	B/ebf	125	120	120	115	115
Hungen	Hungen	22	Sudetenstraße	mittel	W				950	B/ebf	125	115	115	110	110
Hungen	Hungen	20	Wiesenstraße	mittel	W				1.150	B/ebf	125	115	115	110	110
Hungen	Hungen	130	Hinterm Mühlberg	gut	W				600	B/ebf	175				
Hungen	Hungen	9	Kaiserstraße	gut	M				1.150	B/ebf	90	85	85	85	85
Hungen	Hungen	10	Am Bahndamm / Lindenallee	mittel-gut	M				600	B/ebf	90	80	80	80	80
Hungen	Hungen	210	Niederstraße, Untertorstr. Bitzenstr., Dammweg	mittel-gut	M				950	B/ebf	85				
Hungen	Hungen	200	Oberhof, Oberstorstr., Liebfrauenberg, Bitzenstraße, Madelplatz	gut	M				250	B/ebf	110				
Hungen	Hungen	1	Gießener Str. / Stettiner Str.	gut	G				4.450	B/ebf	60	60	60	60	55
Hungen	Hungen	11	Lindenallee	mittel	G				850	B/ebf	44	44	44	44	44
Hungen	Hungen	19	Rewestraße	mittel	G				4.500	B/ebf	44	44	44	44	44
Hungen	Hungen	4	Im Inheider Grund	gut	G				2.000	B/ebf	60	60	60	40	40
Hungen	Hungen	18	Schottener Straße	mittel	G				10.000	B/ebf	40	40	40	40	40
Hungen	Hungen	32	Gemeinbedarf		GB					B/ebf	40	40	40		
Hungen	Hungen	610	Gemeinbedarf		GB					B/ebf	30	30			
Hungen	Hungen	33	Sport		SPO					SF	8	8	8		
Hungen	Hungen	34	Schwimmbad		SPO					SF	4	4	4		
Hungen	Hungen	31	In den Bergen		PG				350	SF	6	6	6	7	7
Hungen	Hungen	30	Augassgärten (Nutzgärten)		PG				500	SF	6,5	6	6	8	8
Hungen	Hungen	8	Am Bahndamm		PG				650	SF	8	8	8	9	9
Hungen	Hungen	2000	Feldlage	mittel (67)	A				7.000	LF	1,40	1,40	1,40	1,40	1,25
Hungen	Hungen	2001	Feldlage	mittel (53)	GR				3.500	LF	1,25	1,25	1,25	1,20	1,15
Hungen	Hungen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Inheiden	7	Am kleinen Riedweg	gut	W				800	B/ebf	135	130	130	130	130
Hungen	Inheiden	5	Egerlandstraße	gut	W				850	B/ebf	125	120	120	120	120
Hungen	Inheiden	2	Berliner Straße	gut	W				900	B/ebf	125	120	120	120	120

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Hungen	Inheiden	3	Ludwigstraße	mittel	W				800	B/be/f	95	90	90	90	90
Hungen	Inheiden	110	Am kleinen Riedweg		W					R	40				
Hungen	Inheiden	4	Stefan-Kuhn-Straße	mittel	M				1.000	B/be/f	60	55	55	55	55
Hungen	Inheiden	6	Seestraße	mäßig	M				1.000	B/be/f	50	46	46	44	44
Hungen	Inheiden	12	OVAG	mäßig	G	ASB				B/be/f	30	30	30		
Hungen	Inheiden	9	Ezelilstraße	mittel	G				11.000	B/be/f	38	34	34	34	34
Hungen	Inheiden	1	Seeuferstraße	mittel	SE	WO			500	B/be/f	110	105	95	95	95
Hungen	Inheiden	8	An der Nachtweide	mittel	SE	WO			250	B/be/f	100	95	85	85	85
Hungen	Inheiden	11	OVAG Straße		SG					SF	25	25	25		
Hungen	Inheiden	13	Friedhof		FH					SF	4	4	4		
Hungen	Inheiden	2000	Feldlage	mittel (62)	A				7.000	LF	1,50	1,50	1,20	1,20	1,25
Hungen	Inheiden	2001	Feldlage	mittel (51)	GR				3.500	LF	1,20	1,20	1,00	1,00	1,05
Hungen	Inheiden	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Langd	100	Am Steinern Weg / Waldstraße	gut	W				1.100	B/be/f	95	85	85	85	85
Hungen	Langd	12	Schotterweg	mittel	M				1.400	B/be/f	50	46	46	46	42
Hungen	Langd	13	Stemmorcnsweg / Obergasse / Am Weimer / Bathausgasse	mittel	M				800	B/be/f	46	42	42	40	
Hungen	Langd	11	Auf der Schanze	mittel	SE	WO			1.000	B/be/f	40	40	40	40	40
Hungen	Langd	2000	Feldlage	mittel (64)	A				7.000	LF	1,20	1,00	1,00	0,90	0,85
Hungen	Langd	2001	Feldlage	mittel (45)	GR				3.500	LF	0,90	0,85	0,80	0,80	0,80
Hungen	Langd	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Nonnenroth	14	Am Wiesengrund	gut	W				500	B/be/f	105	100	100	100	100
Hungen	Nonnenroth	13	Am Schellenberg	gut	W				850	B/be/f	90	80	80	80	80
Hungen	Nonnenroth	1	Eisenkauter Weg	mittel-gut	W				950	B/be/f	75	70	70	70	70
Hungen	Nonnenroth	16	Ober-bessinger Str. / in den Gärten / Kirchberg / Brunnenstr.	mittel	M				900	B/be/f	50	46	46	44	
Hungen	Nonnenroth	7	Bergstraße	mittel	G				2.800	B/be/f	30	30	30	30	30
Hungen	Nonnenroth	2	Am Wald	mittel	SE	WO			1.100	B/be/f	55	55	55	60	60
Hungen	Nonnenroth	2000	Feldlage	mittel (55)	A				7.000	LF	0,85	0,85	0,70	0,80	0,80
Hungen	Nonnenroth	2001	Feldlage	mittel (50)	GR				3.500	LF	0,85	0,85	0,70	0,80	0,85
Hungen	Nonnenroth	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Obbornhofen	13	Die Wiesengärten	gut	W				700	B/be/f	100	95	95	95	95
Hungen	Obbornhofen	15	Auf der Beunde	gut	W				750	B/be/f	100	95	95	95	95
Hungen	Obbornhofen	10	Vogelsbergstraße	mittel	W				650	B/be/f	85	80	80	80	80
Hungen	Obbornhofen	7	Lobnigstraße	mittel	W				700	B/be/f	85	80	80	80	80
Hungen	Obbornhofen	2	Die Falltorgärten	mittel	W				750	B/be/f	75	70	70	70	70
Hungen	Obbornhofen	4	Oberhofstraße	mittel	W				1.100	B/be/f	85	80	80	80	80
Hungen	Obbornhofen	16	Unter den Linden - Süd	mittel	M				2.000	B/be/f	65	60	60	60	60
Hungen	Obbornhofen	17	Vogelsbergstr. / Lobnigstr. / Untergasse / Schulstr.	mittel	M				800	B/be/f	55	50	50	48	50
Hungen	Obbornhofen	11	Koppelwiese	mittel	G				1.900	B/be/f	34	34	34	34	34
Hungen	Obbornhofen	1	Unter den Linden - Nord	mittel	G				2.800	B/be/f	34	34	34	34	34
Hungen	Obbornhofen	9	Pflanzenländer		PG				350	SF	4	5	5	5	5
Hungen	Obbornhofen	12	Die Koppelwiese		PG				500	SF	4	5	5	5	5
Hungen	Obbornhofen	2000	Feldlage	mittel (63)	A				7.000	LF	1,60	1,60	1,50	1,40	1,30
Hungen	Obbornhofen	2001	Feldlage	mittel (44)	GR				3.500	LF	1,15	1,15	1,10	1,00	1,00
Hungen	Obbornhofen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Rabertshausen	4	Ulfaer Straße	mittel	W				600	B/be/f	50	48	48	50	50
Hungen	Rabertshausen	2	Am Hirtenweg	mittel	W				700	B/be/f	50	48	48	50	50

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Hungen	Rabertshausen	3	Harbstraße	mittel	M				800	B/ebf	40	38	38	36	36
Hungen	Rabertshausen	2000	Feldlage	mittel (68)	A				7.000	LF	1,00	1,00	0,90	0,90	0,85
Hungen	Rabertshausen	2001	Feldlage	mittel (44)	GR				3.500	LF	1,00	1,00	0,90	0,90	0,85
Hungen	Rabertshausen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Ringelshausen	1	Hofgut Ringelshausen	mäßig	M	ASB			7.000	B/ebf	30	26	26		
Hungen	Ringelshausen	2000	Feldlage	mittel (71)	A					LF	1,00	1,00	0,90	0,90	0,85
Hungen	Ringelshausen	2001	Feldlage	mittel (42)	GR					LF	1,00	1,00	0,90	0,90	0,80
Hungen	Ringelshausen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Rodheim-Horloff	6	Tannenweg	gut	W					B/ebf	90	85	85	85	85
Hungen	Rodheim-Horloff	9	Helgengärten	mittel	W				750	B/ebf	75	70	70	70	70
Hungen	Rodheim-Horloff	11	Lerchenweg / Langer Weg / Gartenbergstr. / Oberndorfer Str.	gut	M				700	B/ebf	50	44	44	42	
Hungen	Rodheim-Horloff	4	Lerchenweg / Tannenweg	gut	M				900	B/ebf	65	60	60	60	60
Hungen	Rodheim-Horloff	2	An der Weide	mittel	SE	WO			350	B/ebf	50	48	44	44	44
Hungen	Rodheim-Horloff	2000	Feldlage	mittel (59)	A				7.000	LF	1,35	1,35	1,20	1,00	0,80
Hungen	Rodheim-Horloff	2001	Feldlage	mittel (40)	GR				3.500	LF	1,05	1,00	0,80	0,80	0,80
Hungen	Rodheim-Horloff	2011	Feldlage	mittel (40)	GR				3.500	LF	0,75	0,75	0,75	0,80	0,80
Hungen	Rodheim-Horloff	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Steinheim	6	Hopfgärten	gut	W				700	B/ebf	90	85	85	85	85
Hungen	Steinheim	3	Kaltenrainstraße	mäßig	W				700	B/ebf	60	55	55	55	55
Hungen	Steinheim	1	Hangensteinstraße	gut	M				800	B/ebf	55	50	50	50	50
Hungen	Steinheim	11	Brunnenweg / Zum Trinkbrunnen / Mittelgasse / Bürgerhausstraße	mässig-mittel	M				1.200	B/ebf	48	44	44		
Hungen	Steinheim	8	Kastellweg	mittel	SE	WO			1.050	B/ebf	46	40	40	40	40
Hungen	Steinheim	2000	Feldlage	mittel (64)	A				7.000	LF	1,20	1,10	1,00	1,10	1,00
Hungen	Steinheim	2001	Feldlage	mittel (47)	GR				3.500	LF	0,80	0,75	0,75	0,75	0,75
Hungen	Steinheim	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Trais/Horloff	12	Friedrich-Ebert-Straße	gut	W				850	B/ebf	100	95	95	95	100
Hungen	Trais/Horloff	6	Vor den Obergärten	gut	W				1.300	B/ebf	95	90	90	90	95
Hungen	Trais/Horloff	8	Am Seeweg / Riedgasse	mittel-gut	W				900	B/ebf	90	85	85	85	90
Hungen	Trais/Horloff	16	Bellersheimer Straße	mäßig-mittel	M				800	B/ebf	55	50	50	50	
Hungen	Trais/Horloff	1	Holzweg	mittel	G				7.500	B/ebf	38	34	34	34	34
Hungen	Trais/Horloff	11	Riedgasse / Gemeindeweide	mittel	SE	WO			650	B/ebf	90	90	80	80	80
Hungen	Trais/Horloff	2	Wolfskauter Weg	mittel	SE	WO			1.450	B/ebf	90	90	80	80	80
Hungen	Trais/Horloff	10	Am Riedbach	mittel	SE	WO			100	B/ebf	65	65	60	60	60
Hungen	Trais/Horloff	15	Auf der Halde		SN					SF	4	4	4		
Hungen	Trais/Horloff	17	Auf der Wolfskaute		GB					B/ebf	30	30	30		
Hungen	Trais/Horloff	13	Am Totenweg (Freizeitgärten)		FGA				150	SF	7	7	6	6	6
Hungen	Trais/Horloff	4	Beim Dorf / Wolfskauter Weg		PG				500	SF	6	6	6	6	6
Hungen	Trais/Horloff	19	In den Stacheläckern		SG					SF	2	2	2		
Hungen	Trais/Horloff	14	Am Mühlweg		SG				500	SF	6	6	6		
Hungen	Trais/Horloff	2000	Feldlage	mittel (75)	A				7.000	LF	1,80	1,80	1,70	1,70	1,40
Hungen	Trais/Horloff	2001	Feldlage	mittel (54)	GR				3.500	LF	1,15	1,15	1,15	1,10	1,00
Hungen	Trais/Horloff	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Utph	8	An den Obstgärten	gut	W				700	B/ebf	105	100	100	100	105
Hungen	Utph	12	Weyersstr. / Alleestr. / Neue Str.	gut	W				750	B/ebf	90	85	85	85	90
Hungen	Utph	4	Berstädter Straße	mittel	M				1.000	B/ebf	48	46	46	44	42
Hungen	Utph	11	Berstädter Str. / Hintergasse / Weedstr.	mittel	M				1.200	B/ebf	55	50	50	50	42

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Hungen	Utphe	9	Über dem Kirchenweg	mittel	M				24.000	B/ebf	24	24	24		
Hungen	Utphe	7	Hinter der Leimenmauer / Weedstr.		PG				1.000	SF	5	5	5	5	5
Hungen	Utphe	2000	Feldlage	mittel (79)	A				7.000	LF	2,00	2,00	1,90	1,80	1,50
Hungen	Utphe	2001	Feldlage	mittel (53)	GR				3.500	LF	1,10	1,10	1,10	1,10	1,00
Hungen	Utphe	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Hungen	Villingen	11	Zu den Hellbergswiesen	gut	W				600	B/ebf	105	100	100	100	100
Hungen	Villingen	3	Ringstraße	gut	W				800	B/ebf	105	100	100	100	100
Hungen	Villingen	2	Rosenweg	mittel	W				650	B/ebf	90	85	85	85	85
Hungen	Villingen	5	Hirzbacher Weg	mittel	W				650	B/ebf	90	85	85	85	85
Hungen	Villingen	9	Hochstraße	mittel	W				850	B/ebf	80	75	75	75	75
Hungen	Villingen	14	Barnmoistr. / Kutschenweg / Kreuzstr. / Königsstr. / Huneger Str. / Horststr.	mittel	M				800	B/ebf	60	55	55	55	
Hungen	Villingen	7	Langgasse	mäßig	M				700	B/ebf	55	50	50	48	44
Hungen	Villingen	2000	Feldlage	mittel (61)	A				7.000	LF	0,90	0,85	0,80	0,75	0,75
Hungen	Villingen	2001	Feldlage	mittel (46)	GR				3.500	LF	0,75	0,75	0,70	0,65	0,60
Hungen	Villingen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				