



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 Werteinfluss 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 Vergleichsrichtlinie (VW-RL) vom 20.03.2014 veröffentlicht (BAnz AT 11.04.2014 B3).

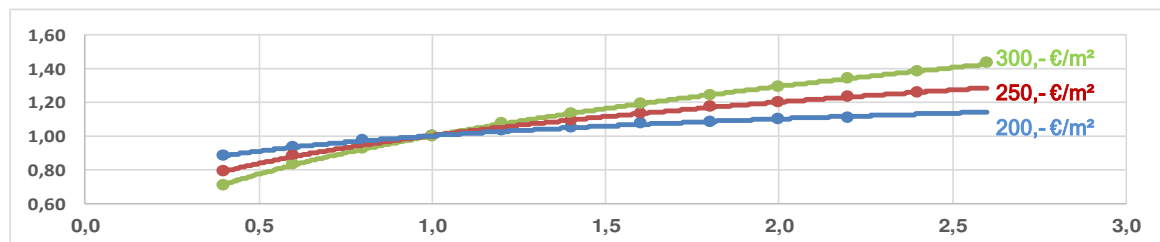
Diese Richtlinie gibt unter Nr. 4.3 Hinweise zur sachgemäßen Anpassung von abweichenden wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen. Sie enthält in der Anlage 1 eine Tabelle zur Anpassung des Bodenwerts von Mehrfamilienhäusern bei abweichenden Geschossflächenzahlen und in der Anlage 2 eine Tabelle für abweichende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

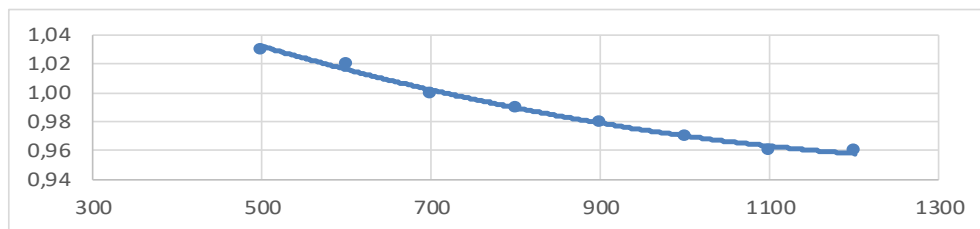
Bodenrichtwert pro m ²	wertrelevante Geschossflächenzahl											
	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6
200 €	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,10	1,11		
250 €	0,79	0,88	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,20	1,23	1,26	
300 €	0,71	0,83	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24	1,29	1,34	1,38	1,43



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	Bw			2020	2018	2016	2014	2012
Weimar	Niederweimar	108	Am roten Weg / Zum Hundsrück	gut	WA		0,5		o	650	B/ebf	165	165	25		
Weimar	Niederweimar	109	Am roten Weg / Am Reingarten	gut	WA		0,6	I-II	o	600	B/ebf	150	145	135	130	130
Weimar	Niederweimar	110	Am Weinberg	gut	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	160	155	150	145	145
Weimar	Niederweimar	112	Amselweg / Kiefernweg	gut	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	140	135	130	125	125
Weimar	Niederweimar	113	Weinbergstraße	gut	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	130	125	120	120	120
Weimar	Niederweimar	213	Herborner Straße / Alte Bahnhofstraße	mittel-gut	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	120	100	100	95	95
Weimar	Niederweimar	214	Neue Straße	mittel-gut	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	110	100	100	95	95
Weimar	Niederweimar	215	Huteweg	mittel	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	85	80	90	88	88
Weimar	Niederweimar	216	Altes Dorf	mittel	M		0,6	I-II		600	B/ebf	90	80	76	75	75
Weimar	Niederweimar	217	Haddamshäuser Weg	mäßig	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	65	60	55	53	53
Weimar	Niederweimar	218	Am roten Weg	gut	MI		0,8	I-II	o	700	B/ebf	125	115	105	90	90
Weimar	Niederweimar	310	Umgehungsstraße (Zone in 2006 geä.)	gut	G					4.000	B/ebf	40	40	40	40	40
Weimar	Niederweimar	410	Baumgarten / Herborner	gut	SO	LAD	0,6			3.000	B/ebf	100	100	100	100	100
Weimar	Niederweimar	411	Herborner Straße	gut	SO	LAD	1,2			2.500	B/ebf	80	80	80	80	80
Weimar	Niederweimar	460	Altes Dorf (priv. Reitsport)		S						B/ebf	12	12			
Weimar	Niederweimar	461	Weimarer See		SN						SF	10	10			
Weimar	Niederweimar	610	Sportplatz		SPO						SF	6,00	6,00	6,00		
Weimar	Niederweimar	60	Am roten Weg	mittel	PG						SF	6,00	6,00	6,00		
Weimar	Niederweimar	50	Bergäcker	mittel	PG					150	SF	6,00	6,00	6,00		
Weimar	Niederweimar	70	Drosselweg, Weinbergstraße		GF					6.000	SF	3,00	3,00	3,00		
Weimar	Niederweimar	600	Friedhof, Baumgarten		FH					8.000	SF	3,00	3,00	3,00		
Weimar	Niederweimar	2000	Feldlage	mittel (68)	LW					10.000	LF	1,70	1,70	1,80	1,70	1,70
Weimar	Niederweimar	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45				
Weimar	Allna	210	Vor dem Berg	gut	M		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	55	55	50	50	50
Weimar	Allna	211	Ortsstraße	mittel-gut	M		0,6	I-II		1.200	B/ebf	48	48	45	45	45
Weimar	Allna	212	Ortsstraße	mäßig	M		0,6	I-II	o	1.200	B/ebf	38	38	35	35	35
Weimar	Allna	2000	Feldlage	mittel (40)	LW					10.000	LF	1,20	1,10	1,00	1,00	1,10
Weimar	Allna	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45				
Weimar	Argenstein	110	Wasserlache	gut	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	65	65	60	60	60
Weimar	Argenstein	210	Talstraße	mittel-gut	M		0,6	I-II	o	700	B/ebf	55	55	50	50	50
Weimar	Argenstein	211	Ochsenburg	mäßig	M		0,6	I-II	o	700	B/ebf	38	38	35	35	35
Weimar	Argenstein	440	Freilichtmuseum-Zeiteninsel		S						B	3,00	3,00	3,00		
Weimar	Argenstein	2000	Feldlage	mittel (56)	LW					10.000	LF	1,60	1,60	1,60	1,60	1,50
Weimar	Argenstein	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45				
Weimar	Kehna	210	Kenenstraße	mittel	M		0,6	I-II		1.500	B/ebf	42	42	40	40	40
Weimar	Kehna	2000	Feldlage	mittel (44)	LW					10.000	LF	1,40	1,40	1,10	0,90	0,85
Weimar	Kehna	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45				
Weimar	Nesselbrunn	210	Nesselbrunner Straße	mittel	M		0,6	I-II	o	1.200	B/ebf	46	46	45	45	45
Weimar	Nesselbrunn	211	Auf der Lugwiese		MI		0,4	I	o	800	R	8,00	8,00			
Weimar	Nesselbrunn	212	Niederhof	mäßig-mittel	M	ASB				2.000	B/ebf	38	36	35		
Weimar	Nesselbrunn	2000	Feldlage	mittel (34)	LW					10.000	LF	0,85	0,85	0,75	0,70	0,75
Weimar	Nesselbrunn	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45				
Weimar	Niederwalgern	109	Große Hohl	gut	W		0,5			600	B/ebf	120	115	115	110	105
Weimar	Niederwalgern	110	Windmühlenweg	gut	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	110	105	105	100	90
Weimar	Niederwalgern	111	An der Sonnseite	gut	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	100	95	95	90	85
Weimar	Niederwalgern	112	Am Schlossgarten	gut	W					700	B/ebf	100	95	95	90	85

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	Bw			2020	2018	2016	2014	2012	
Weimar	Niederwalgern	113	Auf der Ahrenhecke	gut	W					900	B/ebf	90	85	85	80	80	
Weimar	Niederwalgern	210	Gießener Straße	gut	M			0,6	I-II		B/ebf	85	80	80	75	70	
Weimar	Niederwalgern	211	Gladenbacher Straße	gut	M			0,6	I-II		B/ebf	70	65	65	60	60	
Weimar	Niederwalgern	600	Friedhof		FH						SF	3,00	3,00	3,00			
Weimar	Niederwalgern	601	Neuer Friedhof		FH						SF	3,00	3,00				
Weimar	Niederwalgern	610	Schulen, Kinder-garten, Turnhalle		S	BI					B/ebf	25	25	25			
Weimar	Niederwalgern	2000	Feldlage	mittel (63)	LW					10.000	LF	1,70	1,70	1,80	1,80	1,80	
Weimar	Niederwalgern	2010	An der Sonnenseite	mittel (63)	LW						LF	1,70	1,70	1,80			
Weimar	Niederwalgern	2020	An der Sonnenseite	mittel (63)	LW						LF	1,70	1,70	1,80			
Weimar	Niederwalgern	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Niederwalgern	2110	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Niederwalgern	2120	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Oberweimar	110	Schafskaute	gut	W			0,6	I-II	o	700	B/ebf	80	75	75	70	70
Weimar	Oberweimar	111	Gartenstraße	gut	W			0,6	I-II	o	700	B/ebf	85	80	80	75	75
Weimar	Oberweimar	210	Koblenzer Straße	mittel	M			0,8	I-II		600	B/ebf	75	65	65	60	60
Weimar	Oberweimar	211	Hohlweg	mittel	M			0,6	I-II		1.200	B/ebf	70	65	65	60	60
Weimar	Oberweimar	50	Auf der Telle	mittel	PG					350	SF	4,50	4,50				
Weimar	Oberweimar	2000	Feldlage	mittel (55)	LW					10.000	LF	1,60	1,60	1,60	1,40	1,50	
Weimar	Oberweimar	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Roth	110	Buchenweg	gut	W			0,6	I-II	o	700	B/ebf	105	100	95	95	95
Weimar	Roth	111	Bogenweg	gut	W			0,6	I-II	o	800	B/ebf	95	95	90	90	90
Weimar	Roth	210	Lahntalstraße	mittel	M	GE		0,8	I-II		600	B/ebf	65	60	55	55	55
Weimar	Roth	212	Lahntalstr. (Sportplatz)	mäßig	M				I-II		2.500	B/ebf	40	38	35	35	35
Weimar	Roth	213	Am Hopfen	mäßig	M			0,6	I-II		1.500	B/ebf	40	40	35	35	35
Weimar	Roth	600	Friedhof		FH						SF	3,00	3,00				
Weimar	Roth	610	Sportplatz		SPO						SF	3,00	3,00				
Weimar	Roth	640	Bürgerhaus		GB					7.000	B/ebf	25	25	25			
Weimar	Roth	2000	Feldlage	mittel (43)	LW					10.000	LF	1,50	1,50	1,60	1,40	1,50	
Weimar	Roth	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Stedebach	210	Stedebach	mittel	M			0,6	I-II		2.000	B/ebf	42	42	40	40	40
Weimar	Stedebach	2000	Feldlage	mittel (43)	LW					10.000	LF	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	
Weimar	Stedebach	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Weiershausen	210	Weiershäuser Straße	mittel	M			0,6	I-II		1.000	B/ebf	44	44	42	40	40
Weimar	Weiershausen	2000	Feldlage	mittel (38)	LW					10.000	LF	0,90	0,80	0,75	0,80	0,80	
Weimar	Weiershausen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Wenkbach	110	Am Hang	gut	W			0,6	I-II	o	800	B/ebf	90	85	80	75	75
Weimar	Wenkbach	210	Dorfstraße	gut	M			0,6	I-II	o	800	B/ebf	70	65	60	55	55
Weimar	Wenkbach	310	Bahnhofsweg	gut	G			1,6			15.000	B/ebf	50	36	35	35	35
Weimar	Wenkbach	2000	Feldlage	mittel (71)	LW					10.000	LF	1,60	1,60	1,60	1,50	1,60	
Weimar	Wenkbach	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					
Weimar	Wolfshausen	110	Tiergartenstraße	gut	W			0,6	I-II	o	800	B/ebf	90	85	80	80	80
Weimar	Wolfshausen	111	Ringstraße	gut	W			0,6	I-II	o	800	B/ebf	85	80	75	80	80
Weimar	Wolfshausen	112	Am Rothlauf	gut	W			0,6	I-II	o	800	B/ebf	85	80	75	75	75
Weimar	Wolfshausen	210	Am Junkerwald	gut	M			0,6	I-II	o	800	B/ebf	75	70	65	65	65
Weimar	Wolfshausen	211	Hauptstraße	mittel-gut	M			0,8	I-II		1.200	B/ebf	70	65	60	60	60
Weimar	Wolfshausen	212	Unterm Hundsrück	gut	M			1,2	II	o		B/ebf	80	75	70	70	

Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise					Fläche	Zustand	Bodenrichtwerte zum 1. Januar					
					Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG	Bw			m²	E/B/V	2020	2018	2016	2014
Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lageangabe	Wertung													
Weimar	Wolfshausen	310	Auf dem Bruch		GE					3.500	B/ebf	50	20				
Weimar	Wolfshausen	610	Kreisjugendheim		S						B/ebf	20	20	20			
Weimar	Wolfshausen	2000	Feldlage	mittel (41)	LW					10.000	LF	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	
Weimar	Wolfshausen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F						LF	0,45					