



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

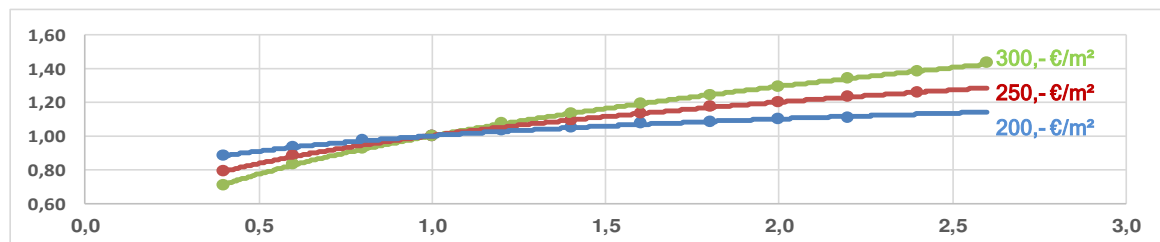
Diese Richtlinie gibt unter Nr. 4.3 Hinweise zur sachgemäßen Anpassung von abweichenden wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen. Sie enthält in der Anlage 1 eine Tabelle zur Anpassung des Bodenwerts von Mehrfamilienhäusern bei abweichenden Geschossflächenzahlen und in der Anlage 2 eine Tabelle für abweichende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

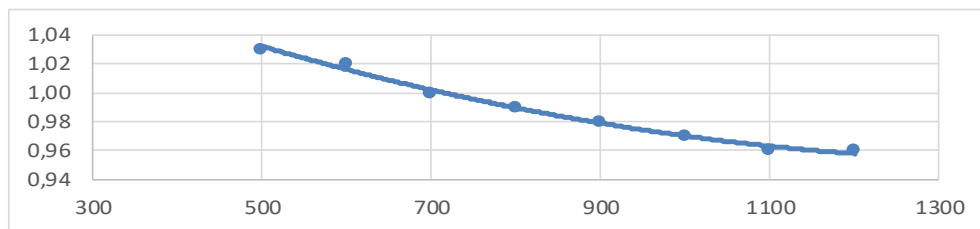
Bodenrichtwert pro m ²	wertrelevante Geschossflächenzahl											
	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6
200 €	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,10	1,11		
250 €	0,79	0,88	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,20	1,23	1,26	
300 €	0,71	0,83	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24	1,29	1,34	1,38	1,43



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	Bw			2020	2018	2016	2014	2012
Wetzlar	Blasbach	10	Schöne Aussicht	gut	WA					850	B/ebf	90	85	80	80	85
Wetzlar	Blasbach	20	Am Pfaffenrain	gut	WA					850	B/ebf	90	85	78	77	80
Wetzlar	Blasbach	25	Auf der Hell	mittel	MI					800	B/ebf	85	80	74	70	75
Wetzlar	Blasbach	30	Auf der Pitz	mittel	WA					650	B/ebf	80	75	72	72	75
Wetzlar	Blasbach	31	Bechlinger Straße	mittel	WA					450	B/ebf	80	75	70	70	72
Wetzlar	Blasbach	40	Hauptstraße	mittel	MI					400	B/ebf	70	65	60	62	68
Wetzlar	Blasbach	50	Hauptstraße, Auf der Hell	mittel	GE					3.000	B/ebf	40	36	34	35	38
Wetzlar	Blasbach	51	Zum Scheid	mittel	FH					2.500	SF	1,50	1,00	1,00		
Wetzlar	Blasbach	52	Im Krämershof	mittel	PG					500	SF	3,00	3,00	3,00	3,00	
Wetzlar	Blasbach	55	Am Schweinacker	mittel	FGA					500	SF	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00
Wetzlar	Blasbach	2000	Feldlage	mittel (45)	LW					2.000	LF	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Wetzlar	Blasbach	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Dutenhofen	10	Langer Morgen	gut	WA					700	B/ebf	190	170	150	150	150
Wetzlar	Dutenhofen	15	Welschbachstraße	gut	WA					500	B/ebf	200	180	160	155	155
Wetzlar	Dutenhofen	20	Jahnstraße	mittel	WA					800	B/ebf	130	120	110	110	110
Wetzlar	Dutenhofen	30	Berlinstraße	mittel	WA					550	B/ebf	135	125	110	110	110
Wetzlar	Dutenhofen	35	An der Lützellinder Hohl	gut	WA						E	50	50	12		
Wetzlar	Dutenhofen	40	Bahnhofstraße	mittel	MI					550	B/ebf	110	105	100	100	100
Wetzlar	Dutenhofen	42	Am Alten Wingert, Bachmorgen	mittel	MI			0,8		1.000	B/ebf	150	135	125	125	125
Wetzlar	Dutenhofen	43	Bahnhofstraße	einfach	MI			0,8		1.000	B/ebf	85	80	75	75	75
Wetzlar	Dutenhofen	44	Am Alten Wingert 1-16	gut	MI			0,8		700	B/ebf	175	160	145	145	145
Wetzlar	Dutenhofen	50	Industriestraße	gut	SO	EKZ				10.000	B/ebf	130	130	130	120	120
Wetzlar	Dutenhofen	60	Am Rübenmorgen	gut	GE					2.500	B/ebf	55	55	50	50	55
Wetzlar	Dutenhofen	61	Gießener Straße	gut	GE					2.000	B/ebf	55	55	50	50	50
Wetzlar	Dutenhofen	70	Am Bahnhof	mittel	GE					2.000	B/ebf	44	44	42	42	42
Wetzlar	Dutenhofen	80	Münchholzhäuser Straße	mittel	GE					7.000	B/ebf	55	55	50	50	50
Wetzlar	Dutenhofen	1	Schulweg 4 Schule u. Turnhalle	gut	GB	BI				5.000	B/ebf	50	50	50	30	
Wetzlar	Dutenhofen	3	Giessener Straße 22b Friedhof	gut	FH					17.000	SF	2,00	2,00	1,00		
Wetzlar	Dutenhofen	2000	Feldlage	mittel (53)	LW					2.500	LF	1,50	1,40	1,40	1,25	1,30
Wetzlar	Dutenhofen	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Garbenheim	20	Raubach, Bahnhofstraße	gut	MI					750	B/ebf	135	125	120	120	120
Wetzlar	Garbenheim	30	Wacholderberg	gut	WA					700	B/ebf	145	135	125	125	125
Wetzlar	Garbenheim	35	Rothenberg	gut	W						E	32	26	25	25	
Wetzlar	Garbenheim	40	Auf der Mauer	mittel	WA					500	B/ebf	115	110	105	105	105
Wetzlar	Garbenheim/Wetzlar	41	Blankenfeld	gut	WA					550	B/ebf	210	190	175	170	170
Wetzlar	Garbenheim	50	Talsweg, Talsgärten, Im Stiegel	mittel	WA					600	B/ebf	100	95	95	95	95
Wetzlar	Garbenheim	60	Friedenstraße	mittel	MI					700	B/ebf	120	115	110	110	110
Wetzlar	Garbenheim	70	mittlere Kreisstraße	mittel	MI					500	B/ebf	100	95	95	95	95
Wetzlar	Garbenheim	80	Ritterkaut, Backhausstraße	mittel	MD					400	B/ebf	90	85	85	90	90
Wetzlar	Garbenheim	95	Am Leitz Park	gut	GE					15.000	B/ebf	75	75	55	55	45
Wetzlar	Garbenheim	90	Sudetenstraße, Schlesierstraße	gut	GE					3.000	B/ebf	48	48	45	45	45
Wetzlar	Garbenheim	100	Bahnhofstraße, außerhalb	mittel	GI					3.000	B/ebf	36	36	36	36	36
Wetzlar	Garbenheim	105	Altes Forsthaus Stoppelberg	mittel	M	ASB				1.500	B/ebf	55	55	55	55	55
Wetzlar	Garbenheim	108	Schulstr. / Wiesenstr. Schule, Turnhalle	mittel	GB	BI				3.000	B/ebf	60	60	60	30	
Wetzlar	Garbenheim	110	Weierhell	mittel	FGA					300	SF	6,00	6,00	7,00	7,00	7,00
Wetzlar	Garbenheim	115	Hausergarten	mittel	FGA					300	SF	6,00	6,00	7,00	7,00	7,00

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
Wetzlar	Garbenheim	2000	Feldlage	mittel (52)	LW					2.000	LF	1,30	1,30	1,40	1,35	1,40
Wetzlar	Garbenheim	2013	Waldbodenwert (Stoppelberg)	gut	F						LF	0,50	0,60	0,60		
Wetzlar	Garbenheim	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Hermannstein	10	Am Schieferacker, Am Streitacker	gut	WA					750	B/ebf	150	140	125	125	125
Wetzlar	Hermannstein	12	Gartenstraße, Am Weißen Stein	gut	WA					650	B/ebf	140	130			
Wetzlar	Hermannstein	15	Eschenweg, Ulmenweg (Am Rotenberg)	gut	WA					600	B/ebf	165	150	135		
Wetzlar	Hermannstein	20	Stettiner Weg	gut	WA					600	B/ebf	135	125	120	120	120
Wetzlar	Hermannstein	30	Hofstadtstraße	mittel	WA					650	B/ebf	130	120	110	110	110
Wetzlar	Hermannstein	40	Linsenbergstraße	mittel	WA					400	B/ebf	105	100	95	95	95
Wetzlar	Hermannstein	55	Am Rabennest, An der Schäfersheck	mittel	WA					2.500	B/ebf	120	110			
Wetzlar	Hermannstein	60	Ablarer Straße	mittel	MI					400	B/ebf	105	100	95	95	95
Wetzlar	Hermannstein	65	Hermannst. Str. (Fachmarkt, Service)	mittel	MI		0,8			1.000	B/ebf	80	75	75	75	75
Wetzlar	Hermannstein	66	Burgstraße	einfach	M					2.000	B/ebf	50	50			
Wetzlar	Hermannstein	68	Blasbacher Straße, Philipp- Schubert-Schule	mittel	GB	BI				8.000	B/ebf	50	50			
Wetzlar	Hermannstein	70	Willy-Bechstein-Straße, Dillfeld	gut	GE					3.000	B/ebf	65	65	60	60	60
Wetzlar	Hermannstein	80	Wiesenstraße	gut	GE					7.000	B/ebf	60	60	60	60	60
Wetzlar	Hermannstein	90	Ludwigstraße	gut	GE					2.000	B/ebf	60	60	55	55	55
Wetzlar	Hermannstein	100	Hermannsteiner Straße	mittel	GE					3.500	B/ebf	50	50	50	50	50
Wetzlar	Hermannstein	110	Dillfeld	gut	GI					10.000	B/ebf	50	50	45	45	45
Wetzlar	Hermannstein	120	Dillfeld	mittel	GI					20.000	B/ebf	34	34	30	30	30
Wetzlar	Hermannstein	125	Dillfeld, Baumarkt	gut	SO					40.000	B/ebf	110	110	110	110	110
Wetzlar	Hermannstein	2000	Feldlage	mittel (53)	LW					2.000	LF	1,40	1,40	1,40	1,35	1,40
Wetzlar	Hermannstein	2010	Feldlage	mittel (53)	LW					2.000	LF	1,40	1,40	1,40	1,35	1,40
Wetzlar	Hermannstein	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Hermannstein	2110	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Münchholzhausen	10	Hohe Straße	gut	WA					750	B/ebf	170	150	135	125	125
Wetzlar	Münchholzhausen	20	Stockwiese, Wittgensteinstraße	gut	WA					700	B/ebf	170	150	135	125	125
Wetzlar	Münchholzhausen	30	Sudetenstraße	mittel	WA					600	B/ebf	130	120	110	105	105
Wetzlar	Münchholzhausen	35	Gartenstraße	mittel	WA					650	B/ebf	130	115	105	100	100
Wetzlar	Münchholzhausen	40	Ohlacker	gut	MI					1.800	B/ebf	100	95	95	90	90
Wetzlar	Münchholzhausen	50	Gießener Straße, Lindenstraße	mittel	MI					700	B/ebf	105	100	95	95	95
Wetzlar	Münchholzhausen	70	Bruchstraße	mittel	MI					600	B/ebf	100	95	90	90	90
Wetzlar	Münchholzhausen	78	Sudetenstraße 52-58	mittel	MI					3.300	B/ebf	75	70	70	70	70
Wetzlar	Münchholzhausen	80	Sudetenstraße	mittel	GE					2.500	B/ebf	44	44	40	40	40
Wetzlar	Münchholzhausen	90	Breitteilsweg	mittel	G					3.000	B/ebf	36	36	36	36	36
Wetzlar	Münchholzhausen	1	Schulstraße 4-6, Schule, Sportanlage	mittel	GB					15.000	B/ebf	50	50	50		
Wetzlar	Münchholzhausen	2	Wittgensteinstr. 21, Bürgerhaus, FWH	mittel	GB					15.000	B/ebf	50	50	50		
Wetzlar	Münchholzhausen	100	Beim Mauer- garten/Mühlgarten	mittel	FGA					400	SF	7,00	7,00	8,00	8,00	8,00
Wetzlar	Münchholzhausen	110	Die Herrenwiese	mittel	PG					250	SF	5,00	5,00	5,00	5,00	
Wetzlar	Münchholzhausen	111	Auf dem Bruch	mittel	PG					1.000	SF	7,00	7,00	8,00	8,00	
Wetzlar	Münchholzhausen	2000	Feldlage	mittel (46)	LW					3.000	LF	1,40	1,40	1,45	1,30	1,30
Wetzlar	Münchholzhausen	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Nauborn	10	Am Hellersgraben	gut	WA					600	B/ebf	175	160	150	155	155
Wetzlar	Nauborn	15	Karlschmitter Weg	gut	WA					550	B/ebf	185	165	155	155	155
Wetzlar	Nauborn	20	Ringstraße	gut	WA					650	B/ebf	175	160	150	155	155
Wetzlar	Nauborn	30	Scheidweg	gut	WA					780	B/ebf	160	145	135	140	140

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
Wetzlar	Nauborn	40	Kirschenwäldchen	gut	WA		0,6			1.000	B/ebf	150	140	130	130	130
Wetzlar	Nauborn	50	Gartenstraße	mittel	WA					600	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Nauborn	60	Kirschenwäldchen, Talweg	mittel	SE	WO				1.000	B/ebf	100	95	85	90	100
Wetzlar	Nauborn	80	Wetzlarer Straße	mittel	MI		0,8			500	B/ebf	105	100	100	100	100
Wetzlar	Nauborn	95	Wetzlarer Str. 127-139, Naub. Str. 184	mittel	M					1.500	B/ebf	85	80	80	80	80
Wetzlar	Nauborn	100	Industriestraße	gut	GE					1.700	B/ebf	55	55	50	50	50
Wetzlar	Nauborn	110	Wilhelm-Will-Straße	mittel	GE					12.000	B/ebf	44	44	40	40	40
Wetzlar	Nauborn	120	Grube Juno	einfach	G					12.000	B/ebf	30	30	30	30	30
Wetzlar	Nauborn	150	Im Heidegarten	mittel	SO	LAD				8.000	B/ebf	70	70	70	70	70
Wetzlar	Nauborn	810	Tiergartenstr, Schule, KiGa, Bürgerhaus	gut	GB					5.000	B/ebf	50	50	50	35	
Wetzlar	Nauborn	811	Hohelindstraße Friedhof	gut	FH					15.000	SF	2,00	2,00	1,00		
Wetzlar	Nauborn	900	In der Au	mittel	FGA					500	SF	15	15	15	15	15
Wetzlar	Nauborn	2000	Feldlage	mittel (54)	LW					2.000	LF	1,00	1,00	1,10	1,10	1,15
Wetzlar	Nauborn	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Naunheim	10	Am Rabenbaum	gut	WA					750	B/ebf	180	165	150	145	150
Wetzlar	Naunheim	20	Sonnenstraße	mittel	WA					700	B/ebf	140	130	120	120	120
Wetzlar	Naunheim	30	Finkenstraße	mittel	WA					650	B/ebf	130	120	110	110	110
Wetzlar	Naunheim	40	Wetzlarer Straße, Blasbacher Straße	mittel	MD					450	B/ebf	95	90	90	90	95
Wetzlar	Naunheim	50	Lehmenkaut	einfach	MI					2.000	B/ebf	65	60	60	60	55
Wetzlar	Naunheim	70	Waldgirmeser Straße, Karlststraße	gut	GE					1.500	B/ebf	60	60	65	65	65
Wetzlar	Naunheim	60	Am Kochgarten, Talstraße	gut	GE					2.500	B/ebf	55	55	50	50	50
Wetzlar	Naunheim	75	Ludwigstraße 54 Wilhelmstraße 46-48	gut	GE					2.500	B/ebf	50	50	50	50	50
Wetzlar	Naunheim	80	Lehmenkaut	einfach	GE					2.500	B/ebf	36	36	35	35	35
Wetzlar	Naunheim	87	Schauinsland	mittel	M	ASB				1.000	B/ebf	50	50	50	50	50
Wetzlar	Naunheim	88	Mühle 2-4	mittel bis gut	M	ASB				1.800	B/ebf	65	60			
Wetzlar	Naunheim	2	Schulstraße	gut	GB	BI				8.000	B/ebf	50	50	50	30	
Wetzlar	Naunheim	90	Bei der Mühl u.a.	gut	FGA					300	SF	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Wetzlar	Naunheim	91	In den Langenmorgen	mittel	FGA					900	SF	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Wetzlar	Naunheim	95	Am Leedmorgen, Schiebelacker	mittel	FGA					800	SF	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Wetzlar	Naunheim	100	Am Altbecker, Weiher- stück, Im Boden	einfach	FGA					800	SF	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Wetzlar	Naunheim	73	Am Stammier, Steillage	gut	PG					700	SF	2,00	2,00	1,00		
Wetzlar	Naunheim	89	Unter der Mühle	gut	PG					1.250	SF	7,00	7,00	7,00	7,00	
Wetzlar	Naunheim	1	Am Rabenbaum	gut	GF					2.000	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Naunheim	3	Am Berg 4-6	gut	GF					7.000	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Naunheim	2000	Feldlage	mittel (53)	LW					1.500	LF	1,20	1,20	1,30	1,30	1,35
Wetzlar	Naunheim	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Niedergirmes	11	Waldgirmeser Straße, Dorlarer Straße	gut	WA					650	B/ebf	140	130	125	125	125
Wetzlar	Niedergirmes	21	Auf dem Görge	gut	WA					700	B/ebf	135	125	120	120	120
Wetzlar	Niedergirmes	30	Siechhofstraße, Steubenstraße	mittel	WA		0,8			700	B/ebf	135	125	120	120	120
Wetzlar	Niedergirmes	40	Guteleutstraße	mittel	WA		0,7			600	B/ebf	115	110	105	105	105
Wetzlar	Niedergirmes	45	Georg-Lauber-Straße	mittel	WA	MFH	1,0			1.200	B/ebf	110	105	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	47	Vor dem Wiesenborn	mittel	WA						E	18	18	18		
Wetzlar	Niedergirmes	50	Kirchstraße	einfach	WA					320	B/ebf	105	100	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	60	Jahnstraße, Siechhof, Linsenberg	einfach	WA					550	B/ebf	95	90	90	90	90
Wetzlar	Niedergirmes	70	Formerstraße	einfach	WA					160	B/ebf	105	100	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	535	Forum	gut	MK	EKZ	3,0			45.000	B/ebf	575	550	525	500	500

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
Wetzlar	Niedergirmes	540	Bahnhofstraße, Herkules Center	gut	MK	EKZ	2,6			13.000	B/ebf	400	380	375	425	425
Wetzlar	Niedergirmes	550	Bahnhofstraße	gut	MK	GH	2,6			1.000	B/ebf	350	330	325	350	350
Wetzlar	Niedergirmes	590	Eduard-Kaiser-Straße, Gloelstraße	mittel	MI		1,8			1.000	B/ebf	290	280	235	235	235
Wetzlar	Niedergirmes	625	Inselstraße, ehemaliger Lahnhof	mittel	MI		2,4			1.500	B/ebf	260	220	190	190	190
Wetzlar	Niedergirmes	80	Röchlingstraße	einfach	MI		1,0			300	B/ebf	90	85	85	85	85
Wetzlar	Niedergirmes	90	Buderusstraße	einfach	MI		0,8			1.000	B/ebf	80	75	75	75	75
Wetzlar	Niedergirmes	100	Bahnhofstraße	mittel	MI		1,6			1.500	B/ebf	290	220	210	200	200
Wetzlar	Niedergirmes	105	Hermannsteiner Str., IKEA	gut	MI						B/ebf	140	140			
Wetzlar	Niedergirmes	110	Hermannsteiner Straße	einfach	MI		0,8			400	B/ebf	100	95	90	85	85
Wetzlar	Niedergirmes	115	Hermannsteiner Straße	einfach	MI		1,0			3.000	B/ebf	90	85	80	80	80
Wetzlar	Niedergirmes	120	Untergasse, Elisabethenstraße	einfach	MI		0,8			325	B/ebf	105	100	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	127	Philipsstraße, Carolinenhütte	gut	GE					5.000	B/ebf	90	90	90	90	90
Wetzlar	Niedergirmes	130	Gabelsberger Str., Philipsstraße	gut	GE					5.500	B/ebf	60	60	60	60	60
Wetzlar	Niedergirmes	133	Philipsstraße	gut	GE					13.000	B/ebf	50	50	50	50	50
Wetzlar	Niedergirmes	140	Bahnhof-Nordseite	mittel	GE					4.000	B/ebf	40	40	40	40	40
Wetzlar	Niedergirmes	887	Hermannsteiner Straße	einfach	GI					60.000	B/ebf	32	32	28	28	28
Wetzlar	Niedergirmes	125	Naunheimer Str., Dammstr. (EZH)	mittel	SO	EKZ	1,0			7.000	B/ebf	100	100	95	90	90
Wetzlar	Niedergirmes	145	Veranstaltungs-zentrum, Arena	gut	SO	MES	2,4			9.500	B/ebf	100	100	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	148	Wolfgang-Kühle-Straße, Hotel	gut	SO					2.000	B/ebf	180	140	140	140	
Wetzlar	Niedergirmes	150	Philipsstraße, Baumarkt	mittel	SO		1,6			20.000	B/ebf	100	100	100	100	100
Wetzlar	Niedergirmes	1	Weingartenstr., KiGa, Schule, Feuerw.	mittel	GB	BI				14.000	B/ebf	44	44	40	30	
Wetzlar	Niedergirmes	690	Dammstraße 50-52	gut	SO	FZT				1.000	B/ebf	36	36	35	35	35
Wetzlar	Niedergirmes	700	Campingplatz Dammstraße	gut	CA					7.000	SF	15	15	15	15	15
Wetzlar	Niedergirmes	900	Beim Wiesenborn	mittel	FGA					650	SF	13	13	13	14	15
Wetzlar	Niedergirmes	2	Am Linsenberg	mittel	PG					1.500	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Niedergirmes	2000	Feldlage	mittel (52)	LW					2.000	LF	1,40	1,40	1,40	1,30	1,40
Wetzlar	Niedergirmes	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Steindorf	10	Rückersboden	gut	WA					650	B/ebf	165	150	145	145	140
Wetzlar	Steindorf	20	Schulstr., Altvaterstr., Tanusstr.	gut	WA					700	B/ebf	140	130	125	125	125
Wetzlar	Steindorf	30	An den Fichten	mittel	WA					700	B/ebf	130	120	115	115	115
Wetzlar	Steindorf	40	Weingartenstraße	mittel	MI					700	B/ebf	110	105	105	105	105
Wetzlar	Steindorf	60	Kirchplatz, Oberdorfstraße	mittel	MD					500	B/ebf	100	95	95	95	95
Wetzlar	Steindorf	70	In der Murch	mittel	GE					3.000	B/ebf	44	44	40	40	45
Wetzlar	Steindorf	836	Alte Straße	mittel	MI					10.000	B/ebf	85	85	85	85	85
Wetzlar	Steindorf/Wetzlar	850	Siegmund-Hiepe- Straße(tlw. Wetzlar)	gut	GE					4.000	B/ebf	55	55	55	55	55
Wetzlar	Steindorf/Albshausen	80	Hauptstraße, Braunfelser Str.	einfach	MI					3.000	B/ebf	55	55	55	55	55
Wetzlar	Steindorf	1	Schulstraße 12, Bürgerhaus, Friedhof	gut	GB					9.000	B/ebf	45	45	45	30	
Wetzlar	Steindorf	3	Friedhof	gut	FH					5.000	SF	2,00	2,00	1,00		
Wetzlar	Steindorf	90	In den langen Gräben	mittel	FGA					300	SF	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Wetzlar	Steindorf	2000	Feldlage	mittel (49)	LW					2.500	LF	1,30	1,30	1,35	1,35	1,35
Wetzlar	Steindorf	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Wetzlar	10	Vogelsang	gut	WA					800	B/ebf	215	190	175	170	170
Wetzlar	Wetzlar	15	Brückenborn	gut	WA					700	B/ebf	200	180	165	160	160
Wetzlar	Wetzlar	20	Am Deutschherrenberg, Hauserberg	gut	WA					850	B/ebf	210	185	170	165	165
Wetzlar	Wetzlar	21	Vor der Warte, Am Feldkreuz	gut	WA					850	B/ebf	240	220	210	200	200
Wetzlar	Wetzlar	30	Tanusstraße, Hardenbergstraße	gut	WA					800	B/ebf	200	180	165	160	170

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
Wetzlar	Wetzlar/Garbenheim	41	Blankenfeld	gut	WA					550	B/ebf	210	190	175	170	170
Wetzlar	Wetzlar	50	Sonnenweg, Laufdorfer Weg	gut	WA					750	B/ebf	205	185	170	165	160
Wetzlar	Wetzlar	60	Am Sturzkopf 24A bis 24H	gut	WA					1.400	B/ebf	180	165	150	145	145
Wetzlar	Wetzlar	70	Wertherstraße	gut	WA					750	B/ebf	200	180	165	160	160
Wetzlar	Wetzlar	670	Turmstraße, Brühlsbachstraße	gut	WA			0,8		700	B/ebf	185	170	155	155	155
Wetzlar	Wetzlar	80	Brühlsbachstraße, Reinermannstr.	gut	WA					600	B/ebf	190	175	160	155	155
Wetzlar	Wetzlar	90	Wingertsbg., Wachhecke, Dalh. Grund	gut	WA					750	B/ebf	190	175	160	155	155
Wetzlar	Wetzlar	102	Am Rasselberg	gut	WA					750	B/ebf	190	175	160	155	155
Wetzlar	Wetzlar	101	Baugebiet Rasselberg	gut	WA					600	B/ebf	200	190	185	180	
Wetzlar	Wetzlar	110	Frankenstraße	gut	WA					550	B/ebf	185	170	155	150	150
Wetzlar	Wetzlar	120	Elsa-Brandström-Straße	gut	WA	MFH	0,8			2.000	B/ebf	185	170	155	150	150
Wetzlar	Wetzlar	130	Kalsmuntstraße, Phönixstraße	gut	WA					650	B/ebf	180	165	150	150	150
Wetzlar	Wetzlar	140	Solmsers Straße	gut	WA					700	B/ebf	180	165	150	150	150
Wetzlar	Wetzlar	150	An der Landhege	gut	WA					750	B/ebf	180	165	150	150	150
Wetzlar	Wetzlar	160	Schöne Aussicht	gut	WA					800	B/ebf	175	160	145	145	145
Wetzlar	Wetzlar	170	Philosophenweg	mittel	WA					850	B/ebf	165	150	135	135	135
Wetzlar	Wetzlar	180	Osk.-Barnack-Str., Holbeinstraße	mittel	WA					500	B/ebf	165	150	135	135	135
Wetzlar	Wetzlar	190	Lampertsgraben (nördlich)	mittel	WA					600	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	200	Mühlstück	mittel	WA					600	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	210	Waldschmidtstraße	mittel	MI			0,8		800	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	215	Albinstraße	mittel	MI			0,8		500	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	220	Christian-Rübs.-Str., Dahlienweg	mittel bis gut	WA					600	B/ebf	165	150	135	130	130
Wetzlar	Wetzlar	230	Volpertsh. Str., Höderlinstraße	mittel	WA					350	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	240	Am Sturzkopf, Stoppelberger Hohl	mittel	WA					350	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	250	Am Sturzkopf, Arthur-Pfeiffer-Str.	mittel	WA					450	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	260	Rilkestraße, Umlandstr. 18 bis 30	mittel	WA					800	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	270	Berliner Ring, Wingertsberg	mittel	WA					400	B/ebf	160	145	130	130	130
Wetzlar	Wetzlar	280	Lampertsgraben (mittlerer Teil)	mittel	WA					350	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	290	Berliner Ring, Wachhecke	mittel	WA					375	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	300	Schwalbengraben (östlich)	mittel	WA					300	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	310	Schwalbengraben (nördlich)	mittel	WA					700	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	320	Am Sturzkopf 2-24, Umlandstraße 1-21	mittel	WA	MFH	0,8			2.500	B/ebf	150	135	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	330	Chattenweg, Römerstraße	mittel	WA	MFH	0,6			1.000	B/ebf	150	135	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	340	Tanusstr. (östl.), Nr. 11-27, 18-48	mittel	WA	MFH	0,8			3.000	B/ebf	150	135	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	350	Schwalbengraben, Hohe Straße	mittel	WA	MFH	0,8			1.750	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	360	Hohe Straße, Drei Stämme	mittel	WA	MFH	0,8			1.500	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	365	Altenberger Str. 117-129 C	mittel	WA					280	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	370	Flutgrabenstraße	mittel	WA					500	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	380	Am Entenspiel	mittel	WA					600	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	390	Kolpingstraße	mittel	WA					650	B/ebf	145	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	400	Friedenstr. 25-39A, Friedenstr. 38-64	mittel	WA					600	B/ebf	155	140	125	125	125
Wetzlar	Wetzlar	410	Falkenstraße	mittel	MI					750	B/ebf	140	130	120	115	115
Wetzlar	Wetzlar	420	Unter dem Ahorn	mittel	WA					800	B/ebf	145	130	120	115	115
Wetzlar	Wetzlar	425	Kalsmuntstraße	mittel	WA	MFH	0,8			3.000	B/ebf	135	125	115	115	115
Wetzlar	Wetzlar	430	Kalsmuntstraße	mittel	WA	MFH	0,8			2.500	B/ebf	140	130	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	440	Königsberger Straße	mittel	WA					450	B/ebf	145	130	120	120	120

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													
Wetzlar	Wetzlar	450	Ludwigstraße, Bredowstraße	mittel	WA					2.000	B/ebf	130	120	110	115	115	
Wetzlar	Wetzlar	460	Martinstraße, Hermannstraße	mittel	WA					500	B/ebf	135	125	115	115	115	
Wetzlar	Wetzlar	470	Johann-Sebastian-Bach-Straße	mittel	WA					2.400	B/ebf	120	110	100	95	95	
Wetzlar	Wetzlar	480	Im Winkel, Silhöfer Aue	einfach	WA	MFH	0,8			2.000	B/ebf	125	115	105	105	105	
Wetzlar	Wetzlar	490	Nauborner Straße	einfach	WA					500	B/ebf	120	110	100	100	100	
Wetzlar	Wetzlar	500	Kalsmuntstraße 15 bis 25	mittel	WA					600	B/ebf	130	120	110	105	105	
Wetzlar	Wetzlar	501	Horst-Scheib.-Str., Silhöfer Aue	mittel	WA	MFH	0,8			1.500	B/ebf	125	115	105	105	105	
Wetzlar	Wetzlar	502	Philipp-v.-Bostel-W.	mittel	WA					400	B/ebf	160	145	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	503	Westend, Silhöfer Aue, Am Schmittenb.	mittel	WA					400	B/ebf	160	145	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	504	Westend, Silhöfer Aue, Am Schmittenb.	mittel	WA					450	B/ebf	160	145	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	505	Zwirleinstraße	mittel	MI					650	B/ebf	155	140	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	530	Nassauer Weg	einfach	MI	MFH	0,8			2.000	B/ebf	90	85	80	80	80	
Wetzlar	Wetzlar	560	Karl-Kellner Ring 34-46	gut	MK	GH	2,4			1.000	B/ebf	330	310	325	350	350	
Wetzlar	Wetzlar	570	Karl-Kellner Ring 35-51	gut	MK	BH	2,2			1.000	B/ebf	270	250	250	250	250	
Wetzlar	Wetzlar	580	Karl-Kellner Ring 23-29	gut	MK	BGH	2,6			1.000	B/ebf	270	250	250	250	250	
Wetzlar	Wetzlar	600	Moritz-Hensoldt-Straße	gut	MI		1,0			800	B/ebf	240	220	200	200	200	
Wetzlar	Wetzlar	610	Karl-Kellner Ring 17 bis 21	mittel	MK	BH	2,4			1.400	B/ebf	240	220	220	220	220	
Wetzlar	Wetzlar	640	Eduard-Kaiser-Str., Sophienstr.	mittel	MK	BH	2,0			3.000	B/ebf	240	220	200	200	200	
Wetzlar	Wetzlar	645	Frankfurter Str., Obertorstr., Goldft.	gut	MI		1,7			1.400	B/ebf	230	210	190	190	190	
Wetzlar	Wetzlar	650	Gloelstraße, M.-Hensoldt-Str.	mittel	GE		1,2			10.000	B/ebf	160	160	160	160	160	
Wetzlar	Wetzlar	660	Stoppelb.Hohl / Volpertsh. Str.	mittel	MI		0,8			750	B/ebf	185	170	165	165	165	
Wetzlar	Wetzlar	690	Goethestraße, Kirchgasse, Pfaffengasse	mittel	MI		1,0			550	B/ebf	190	175	160	160	160	
Wetzlar	Wetzlar	700	Hohe Straße, Geschäftszeile	mittel	MI		0,8			550	B/ebf	180	170	155	155	155	
Wetzlar	Wetzlar	715	Frankfurter Straße 89-95	mittel	MI		0,8			3.000	B/ebf	120	110	100	100	100	
Wetzlar	Wetzlar	710	Frankfurter Straße	mittel	MI		0,8			1.100	B/ebf	175	160	145	140	140	
Wetzlar	Wetzlar	730	Ernst-Leitz-Straße (Verwaltung)	gut	MI	BH	0,8			7.000	B/ebf	140	130	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	735	Schützenstraße, BKK, Schützeng.	gut	MI	BH	1,2			3.000	B/ebf	155	140	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	740	Bergstraße, Friedenstraße	mittel	MI		0,8			1.200	B/ebf	135	125	120	120	120	
Wetzlar	Wetzlar	750	Bergstr., Friedr.-Ebert-Platz	mittel	WA		0,8			500	B/ebf	150	145	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	755	Friedenstraße 26-28 (NZH)	mittel	MI		1,0			3.000	B/ebf	100	90	85	85	85	
Wetzlar	Wetzlar	760	Im Amtmann	gut	MI		0,8			2.000	B/ebf	150	140	125	125	125	
Wetzlar	Wetzlar	770	Garbenheimer Straße	einfach	MI		1,0			850	B/ebf	120	110	100	100	100	
Wetzlar	Wetzlar	780	Ernst-Leitz-Straße	mittel	MI		0,8			1.100	B/ebf	130	120	110	110	110	
Wetzlar	Wetzlar	790	Nauborner Straße, Stoppelberger Hohl	mittel	MI		0,8			500	B/ebf	140	130	120	120	120	
Wetzlar	Wetzlar	800	Frankfurter Straße	mittel	MI		0,8			1.100	B/ebf	130	120	110	110	110	
Wetzlar	Wetzlar	803	Solmser Straße	mittel	MI		0,7			1.000	B/ebf	130					
Wetzlar	Wetzlar	805	Industriestraße (Nauborn)	mittel	MI		0,8			1.500	B/ebf	120	90	90	90	90	
Wetzlar	Wetzlar	810	Braunfelder Straße	mittel	MI		0,8			1.700	B/ebf	110	100	95	95	95	
Wetzlar	Wetzlar	820	Ernst-Leitz-Straße (Industrie)	mittel	MI		2,0			10.000	B/ebf	100	90	85	85	85	
Wetzlar	Wetzlar	830	Altenberger Str., Am Trauar	mittel	MI		0,8			2.000	B/ebf	110	100	95	95	95	
Wetzlar	Wetzlar	831	An der Kommandantur	mittel	MI		0,8			2.000	B/ebf	90	85	80	80	80	
Wetzlar	Wetzlar	832	Horst-Scheibert-Str.	mittel	W		0,8				B/ebf	170	155	80	80	80	
Wetzlar	Wetzlar	835	Charl.-Bamb.-Str., Franz-Schub.-Str.	mittel	MI		1,0			2.500	B/ebf	120	110	105	105	105	
Wetzlar	Wetzlar	837	Garbenheimer Str. (Industriepark)	mittel	MI		0,8			700	B/ebf	80	75	75	75	75	
Wetzlar	Wetzlar	838	Nauborner Str. 140-146	mittel	MI					1.700	B/ebf	85	80	80	80		
Wetzlar	Wetzlar	840	Elsa-Brandstr.-Str., Hörnsheimer Eck	gut	GE					2.500	B/ebf	75	75	75	75	75	

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
Wetzlar	Wetzlar/Steindorf	850	Siegmund-Hiepe-Straße(tw.Steindorf)	gut	GE					4.000	B/ebf	55	55	55	55	55
Wetzlar	Wetzlar	860	Wilhelm-Loh-Str., Ernst-Befort-Str.	gut	GE					3.500	B/ebf	55	55	50	45	45
Wetzlar	Wetzlar	870	Siegmund-Hiepe-Straße	gut	GE					10.000	B/ebf	45	45	45	45	45
Wetzlar	Wetzlar	871	Georg-Friedrich-Händel-Straße	gut	GE					2.500	B/ebf	80	75	70	70	70
Wetzlar	Wetzlar	872	Spilburgstraße, Schanzenfeldstr.	gut	GE					4.500	B/ebf	95	90	80	70	65
Wetzlar	Wetzlar	873	Sportparkstr., Schanzenfeldstr.	gut	GE					4.000	B/ebf	65	60	55	55	55
Wetzlar	Wetzlar	875	Am Schmitzenberg	mittel	GE					5.000	B/ebf	55	55	50	50	50
Wetzlar	Wetzlar	885	Garbenheimer Straße	mittel	GE					4.000	B/ebf	60	55	50	45	45
Wetzlar	Wetzlar	887	Hermannstr. Str., Dillfeld (Buderus)	einfach	GI					60.000	B/ebf	32	32	28	28	28
Wetzlar	Wetzlar	890	Hörnshheimer Eck, Einzelhandel	gut	SO	EKZ				30.000	B/ebf	130	130	130	125	125
Wetzlar	Wetzlar	901	Westendstraße, Einzelhandel	mittel	SO					20.000	B/ebf	120	120	120	120	120
Wetzlar	Wetzlar	902	Allenberger Straße, Baumarkt	gut	SO					20.000	B/ebf	110	110	110	105	105
Wetzlar	Wetzlar	905	Frankfurter Straße Finanzamt, Polizei	mittel	SO					7.500	B/ebf	110	110	110	110	110
Wetzlar	Wetzlar	5	Robert-Koch-Weg 1, 4-5, APH	gut	SO					4.500	B/ebf	115	115	115	115	
Wetzlar	Wetzlar	907	Forsthausstraße, Lahn-Dill-Kliniken	gut	SO	MED	1,6			40.000	B/ebf	80	80	80	80	80
Wetzlar	Wetzlar	908	Stoppelb. H. 92-98, A.-Schweitzer-KD	mittel	SO					17.500	B/ebf	60	60	60	60	
Wetzlar	Wetzlar	909	Richard-Schirrmann-Straße 3, DJH	mittel	SO					9.000	B/ebf	45	45	45	50	
Wetzlar	Wetzlar	910	Dillufer 40, BBZ	mittel	SO	BI				10.000	B/ebf	45	45	45	45	
Wetzlar	Wetzlar	911	Berliner Ring, Dalheim-und Eichendorffschule	mittel	GB	BI				10.000	B/ebf	45				
Wetzlar	Wetzlar	904	Frankf. Str., Goetheschule, Europabad	mittel	GB	BI				30.000	B/ebf	50	45	45	40	
Wetzlar	Wetzlar	3	Bergstraße, Kestner-Schule	mittel	GB	BI				11.000	B/ebf	55	50	50	40	
Wetzlar	Wetzlar	906	Frh-v-Stein-Schule Stoppelberger Hohl	gut	GB	BI				30.000	B/ebf	50	45	45	40	
Wetzlar	Wetzlar	1	Franzenburg 6 Fröbel-Schule	mittel	GB	BI				20.000	B/ebf	75	75	75		
Wetzlar	Wetzlar	2	Franzenburg 18 Kindergarten	mittel	GB					3.000	B/ebf	90	90	90		
Wetzlar	Wetzlar	6	Sportparkstraße	gut	GB					5.000	SF	50	35	35		
Wetzlar	Wetzlar	978	Langgasse, Haarplatz	mittel bis gut	WB		3,0			165	B/ebf	260				
Wetzlar	Wetzlar	1030	Lahnstr, Krämerstr., Sihl.Str., Schillerplatz	gut	WB	WGH	3,0			170	B/ebf	290	280	280	280	280
Wetzlar	Wetzlar	1052	Silhöfertorstraße	mittel	WB	WGH	1,7			320	B/ebf	225	220	220	220	
Wetzlar	Wetzlar	1071	Domplatz	mittel	WB	WGH	3,0			230	B/ebf	280	250	250	250	
Wetzlar	Wetzlar	1072	Kornmarkt	mittel	WB	WGH	2,0			240	B/ebf	200	190	190	190	
Wetzlar	Wetzlar	1089	Weißadergasse, Eselsberg, Hausergasse		WB		2,0			800	B/ebf	190				
Wetzlar	Wetzlar	1110	Hintergasse	mittel	WB	MFH	2,0			1.800	B/ebf	250	230	215	215	
Wetzlar	Wetzlar	1154	Gülgasse, Pfannenstielsgasse, Steighausplatz	mittel	WB		2,0			300	B/ebf	210				
Wetzlar	Wetzlar	1190	Liebfrauenberg, Schuhgasse	mittel	WB		2,5			160	B/ebf	200				
Wetzlar	Wetzlar	1200	Jäcksburg, Franziskanerstraße	gut	WB		1,5			500	B/ebf	200				
Wetzlar	Wetzlar	1238	Idingstraße, Neustadt 58	einfach bis mittel	WB		1,5			200	B/ebf	150	135	125	125	
Wetzlar	Wetzlar	1255	Neustadt, Hainstraße	mittel	MI		1,0			800	B/ebf	145	130			
Wetzlar	Wetzlar	1256	Baumeisterweg	mittel	MI		0,8			3.000	B/ebf	145	130	130	130	
Wetzlar	Wetzlar	1258	Neustadt, Uferstraße	einfach	MI		1,2			800	B/ebf	175	160	150	150	
Wetzlar	Wetzlar	1300	Brühlsbach	gut	FGA					800	SF	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Wetzlar	Wetzlar	1320	Brückenborn	gut	PG					500	SF	12	12	12	12	
Wetzlar	Wetzlar	1330	Am Mühlrain	gut	FGA					700	SF	15	15	15	15	15
Wetzlar	Wetzlar	1360	Im Bodenfeld, Am Fischpfad	mittel	FGA					500	SF	10	10	10	10	10
Wetzlar	Wetzlar	9106	Sienapromenade, Rosengärtchen	gut	GF					10.000	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Wetzlar	9107	Avignonanlage	gut	GF					14.000	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Wetzlar	8	Neukölln Anlage	gut	GF					15.000	SF	2,00	2,00	2,00		

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
Wetzlar	Wetzlar	9108	Alter Friedhof	mittel	FH					9.000	SF	2,00	2,00	2,00		
Wetzlar	Wetzlar	2000	Feldlage	mittel (54)	LW					2.500	LF	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
Wetzlar	Wetzlar	2010	Feldlage	mittel (54)	LW					2.500	LF	1,60	1,60	1,60		
Wetzlar	Wetzlar	2020	Feldlage	mittel (54)	LW					2.500	LF	1,60	1,60	1,60		
Wetzlar	Wetzlar	2030	Feldlage	mittel (54)	LW					2.500	LF	1,60	1,60	1,60		
Wetzlar	Wetzlar	2100	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Wetzlar	2110	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Wetzlar	2120	Wald	mittel	F						LF	0,50				
Wetzlar	Wetzlar	2130	Wald	mittel	F						LF	0,50				