

Bodenrichtwerte zum 31.12.2020

Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald

1. Bodenrichtwerte für Bauland

Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2020 pro m ²	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
1	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	1, 1a, 3, 5, 7, 9, 11	140,00 €	§ 34 BauGB
	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	2, 4, 8, 10, 12, 14	140,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Forstmatt	Ottenhöfen	1 - 13	140,00 €	§ 34 BauGB
	Forstmatt	Ottenhöfen	15	140,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Forstweg	Ottenhöfen	1, 2	140,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Großmatt	Ottenhöfen	14 - 15	140,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	65 - 85	140,00 €	§ 34 BauGB
2	Albert-Köhler-Straße	Ottenhöfen	1 - 30	140,00 €	§ 34 BauGB
	Beim Kurpark	Ottenhöfen	1 - 14	140,00 €	B'Plan "Köllenmatt/Ruhesteinstraße [WA]
	Großmatt	Ottenhöfen	1 - 12	140,00 €	§ 34 BauGB
	Hagenbruck	Ottenhöfen	1 - 16	140,00 €	§ 34 BauGB
	Hildahain	Ottenhöfen	4 - 8	140,00 €	§ 34 BauGB
	Kastanienweg	Ottenhöfen	2 - 23	140,00 €	B'Plan "Am Sauerberg II" [WA]
	Köllenweg	Ottenhöfen	3 - 27	140,00 €	§ 34 BauGB
	Lärchenweg	Ottenhöfen	1 - 8	140,00 €	B'Plan "Am Sauerberg II" [WA]
	Markgraf-Bernhard-Straße	Ottenhöfen	1, 2	140,00 €	B'Plan "Sauerberg Nord" [SO]
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	7, 13a + 13b, 17, 25, 29, 31	140,00 €	Außenbereichssatzung "Köllenmatt" und Bebauung in 2. Reihe
	Sonnenhalde	Ottenhöfen	2 - 10	140,00 €	§ 34 BauGB
	Sonnenweg	Ottenhöfen	1 - 4	140,00 €	B'Plan "Brommberg II"
	Zieselmatt	Ottenhöfen	1 - 18	140,00 €	§ 34 BauGB
	Zieselmatt	Ottenhöfen	21 - 27	140,00 €	B'Plan "Zieselmatt" [WA + MI]
	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	13, 15 - 36	130,00 €	§ 34 BauGB
	Am Bahnhof	Ottenhöfen	1	130,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Am Eichkopf	Ottenhöfen	1 - 10	130,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Am Sauerberg	Ottenhöfen	1 - 12	130,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)

3	Anton-Schell-Straße	Ottenhöfen	1 - 16	130,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)
	Blumenweg	Ottenhöfen	1 - 4	130,00 €	B'Plan "Ruhesteinstraße/Sonnenhalde" [WA]
	Hausäcker	Ottenhöfen	1 - 18	130,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Hübschberg	Ottenhöfen	1 - 5, 8 - 11, 15 - 39	130,00 €	B'Plan "Hübschberg / Wolfsmatt" [WA + MD]
	Hübschberg	Ottenhöfen	6 - 7	130,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Hübschberg	Ottenhöfen	12 - 14	130,00 €	§ 34 BauGB
	Markgraf-Bernhard-Straße	Ottenhöfen	3 - 18	130,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	4 - 13, 15, 19- 21 , 27, 33 - 47, 113 - 153	130,00 €	§ 34 BauGB
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	48 - 64, 87 - 111	130,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßberg	Ottenhöfen	2 - 5, 6	130,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßberg	Ottenhöfen	5a, 7 - 34	130,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	3	130,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	5 - 9	130,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	13 - 26	130,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V + H Sauerberg)
	Schloßweiherweg	Ottenhöfen	2 - 14	130,00 €	B'Plan "Blöchereckstraße" [WA]
4	Am Hang	Furschenbach	2 - 12	110,00 €	§ 34 BauGB
	Bergstraße	Furschenbach	1 - 16	110,00 €	§ 34 BauGB
	Blustenweg	Ottenhöfen	1 - 5	110,00 €	§ 34 BauGB
	Dorfstraße	Furschenbach	1 - 14	110,00 €	§ 34 BauGB
	Hasenwald	Ottenhöfen	1 - 18	110,00 €	§ 34 BauGB
	Im Grün	Furschenbach	1 - 7	110,00 €	§ 34 BauGB
	Klausstraße	Furschenbach	1 - 6	110,00 €	§ 34 BauGB
	Schulstraße	Furschenbach	1 - 5	110,00 €	§ 34 BauGB
	Schulstraße	Furschenbach	6 - 8	110,00 €	Außenbereichssatzung "Schulstraße"
	Weinbergweg	Furschenbach	1 - 8	110,00 €	§ 34 BauGB
	Wiesengrund	Ottenhöfen	1 - 9	110,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb)
	Wolfersbach	Ottenhöfen	1	110,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Wolfsmatt	Ottenhöfen	1 - 50	110,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Wolfsmatt	Ottenhöfen	81 - 93	110,00 €	B'Plan "Hübschberg / Wolfsmatt" [WA]
	Günsberg	Furschenbach	2 - 5	95,00 €	§ 34 BauGB
	Hauptstraße	Furschenbach	1 - 14	95,00 €	§ 34 BauGB
	Höf	Ottenhöfen	1b	95,00 €	§ 34 BauGB

5	Lauenbach	Ottenhöfen	8 - 12 , 14 - 23	95,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	24 - 39	95,00 €	B'Plan "Lauenbach I" [Mi]
	Lauenbach	Ottenhöfen	40 - 47	95,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	101 - 120, 122, 127 - 139, 145 - 151	95,00 €	§ 34 BauGB
	Simmersbach	Ottenhöfen	1 - 11	95,00 €	§ 34 BauGB
	Sonnenhalde	Ottenhöfen	16 - 35	95,00 €	§ 34 BauGB
	Zieselberg	Ottenhöfen	1 - 4, 10	95,00 €	§ 34 BauGB
6	Am Schroffen	Furschenbach	1 - 9	75,00 €	§ 34 BauGB
	Köllenweg	Ottenhöfen	31	75,00 €	§ 35 BauGB
7	Am Bahnhof	Ottenhöfen	2, 4	60,00 €	§ 34 BauGB
	An der Acher	Ottenhöfen	1 - 16	60,00 €	§ 34 BauGB
	Bahnhofplatz	Furschenbach	1, 2	60,00 €	§ 34 BauGB
	Bromberg	Ottenhöfen	1, 3	60,00 €	B'Plan "Edelfrauengrab" [GE/E]
	Bromberg	Ottenhöfen	2	60,00 €	§ 34 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	7, 9	60,00 €	B'Plan "Edelfrauengrab" [GE/E]
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	24	60,00 €	B'Plan "Hintere Schloßmatt" [GE/E]
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	15 - 21, 25 - 35	60,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	1 - 7, 13, 13a	60,00 €	§ 34 BauGB (überw. Gewerbliche Nutzung)
	Obere Edelfrauengrabstraße	Ottenhöfen	4 - 12	60,00 €	§ 34 BauGB
	Unterswasser	Ottenhöfen	2 - 12, 17 - 19	60,00 €	§ 34 BauGB
	Wolfersbach	Ottenhöfen	7 - 8	60,00 €	§ 34 BauGB
Wolfersbach	Ottenhöfen	9 - 14	60,00 €	§ 35 BauGB	
8	Am Buchwald	Furschenbach	2 - 13	40,00 €	§ 35 BauGB
	Atzelbach	Ottenhöfen	2 - 14	40,00 €	§ 35 BauGB
	Blöchereck	Ottenhöfen	4 - 20	40,00 €	§§ 34 / 35 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	39	40,00 €	§ 35 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	51 - 55	40,00 €	§ 35 BauGB
	Hasenwald	Ottenhöfen	20 - 22	40,00 €	§ 35 BauGB
	Schaarz	Ottenhöfen	1 - 10	40,00 €	§ 34 BauGB
	Unterswasser	Ottenhöfen	21 - 25, 28 - 44	40,00 €	§ 35 BauGB
	Waldstraße	Furschenbach	1 - 9	40,00 €	§ 35 BauGB
	Winterseite	Furschenbach	1 - 8	40,00 €	§ 35 BauGB

Am Bach	Furschenbach	9 - 28	30,00 €	§ 35 BauGB
Am Buchwald	Furschenbach	1	30,00 €	§ 35 BauGB
Am Rain	Furschenbach	1 - 2	30,00 €	§ 35 BauGB
Bergstraße	Furschenbach	18 - 20	30,00 €	§ 35 BauGB
Blöchereck	Ottenhöfen	22 - 26	30,00 €	§ 35 BauGB
Bosenstein	Ottenhöfen	1 - 10	30,00 €	§ 35 BauGB
Brach	Ottenhöfen	1 - 4	30,00 €	§ 35 BauGB
Bromberg	Ottenhöfen	7 - 23	30,00 €	§ 35 BauGB
Dickteich	Ottenhöfen	7 - 17	30,00 €	§ 35 BauGB
Edelfrauengrab	Ottenhöfen	43 - 45	30,00 €	§ 35 BauGB
Gottschläg	Ottenhöfen	1 - 11	30,00 €	§ 35 BauGB
Günsberg	Furschenbach	40	30,00 €	§ 35 BauGB
Hagenbruck	Ottenhöfen	18 - 24	30,00 €	§ 35 BauGB
Heidenbach	Ottenhöfen	1 - 15	30,00 €	§ 35 BauGB
Höf	Ottenhöfen	1, 1a, 2 - 3	30,00 €	§ 35 BauGB
Holderbrünnele	Ottenhöfen	1 - 2	30,00 €	§ 35 BauGB
Hübschberg	Ottenhöfen	101 - 109	30,00 €	§ 35 BauGB
Klausbach	Ottenhöfen	1 - 4a	30,00 €	§ 35 BauGB
Kohlstatt	Ottenhöfen	1	30,00 €	§ 35 BauGB
Langeck	Ottenhöfen	1 - 3	30,00 €	§ 35 BauGB
Lauenbach	Ottenhöfen	48 - 64, 121, 124 - 125a, 141, 152 - 163	30,00 €	§ 35 BauGB
Murhof	Ottenhöfen	1 - 4	30,00 €	§ 35 BauGB
Mutttert	Furschenbach	1 - 14	30,00 €	§ 35 BauGB
Roos	Ottenhöfen	1	30,00 €	§ 35 BauGB
Sausteig	Ottenhöfen	1 - 2	30,00 €	§ 35 BauGB
Schlitz	Ottenhöfen	1 - 3	30,00 €	§ 35 BauGB
Schloßberg / Schloßhof	Ottenhöfen	1	30,00 €	§ 35 BauGB
Simmersbach	Ottenhöfen	12 - 37	30,00 €	§ 35 BauGB
Sohlberg	Ottenhöfen	1 - 10	30,00 €	§ 35 BauGB
Sommereck	Furschenbach	1 - 2	30,00 €	§ 35 BauGB
Untermwasser	Ottenhöfen	16, 26, 45 - 61	30,00 €	§ 35 BauGB

Weinbergweg	Furschenbach	14 - 16	30,00 €	§ 35 BauGB
Wolfersbach	Ottenhöfen	5 - 6a, 15 - 22	30,00 €	§ 35 BauGB
Zieselberg	Ottenhöfen	8, 11 - 19	30,00 €	§ 35 BauGB

Erläuterungen

Die ermittelten Bodenrichtwerte für Bauland beziehen sich ausschließlich auf bebaute oder bebaubare Flächen incl. Erschließungskosten.

Begriff

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Zustand und Struktur der das Gebiet prägenden Bebauung können als Lagemerkmale den Bodenwert beeinflussen.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Folglich begründen die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Planungsrechtlichen Festsetzungen des Einzelgrundstücks können aus den Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks nicht abgeleitet werden, sondern sind i.d.R. nach den §§ 30 - 35 des BauGB gesondert zu ermitteln.

Legende

Bereiche gültiger Bebauungspläne bzw. Außenbereichssatzungen

Baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB -bebaute Ortsteile-

Baurechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB -Außenbereiche-

2. Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Nutzung	Wert 2020 pro m ²
Wald	0,80 €
Grünland	1,00 €
Reben	4,00 €

Erläuterungen

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Bodens ohne Aufwuchs. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt, sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind. Sofern Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Grundstücke Flächen enthalten, die eine gegenüber der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen, die in einem Zusammenhang zur Wohnbebauung stehen oder sich im Zusammenhang zu landwirtschaftlichen Hofstellen befinden, Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen), sind Abweichungen durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.

Bei Flächen die als Wiese genutzt werden sind aufgrund gesetzlicher Entwicklungen (sog. Grünlandumbruchverbot) Werte zu erwarten, die sich unabhängig von der Lage im unteren Bereich der ausgewiesenen Richtwerte bewegen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Grundstücken, die an einem Gewässerlauf liegen, dieses Lagemerkmale nicht in die Bodenrichtwerte eingeflossen ist

Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische forstwirtschaftliche Nutzflächen in Wäldern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur forstwirtschaftlichen oder Erholungszwecken dienen werden. Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke beziehen sich i.d.R. auf den Wertanteil des Waldbodens ohne Aufwuchs.

Sofern forstwirtschaftliche Grundstücke Flächen enthalten, die eine gegenüber der üblichen forstwirtschaftlichen Nutzung höher- bzw. geringwertige wertrelevante Nutzung aufweisen (z.B. Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen oder Flächen, die bereits eine gewisse wertrelevante Bauerwartung vermuten lassen bzw. als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Flächen), sind Abweichungen durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, soweit sie wertrelevant sind.