

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald hat am 25.06.2019 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 festgelegt:

Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald

Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2018	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
1	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	1, 1a, 3, 5, 7, 9, 11	130,00 €	§ 34 BauGB
	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	2, 4, 8, 10, 12, 14	130,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Forstmatt	Ottenhöfen	1 - 13	130,00 €	§ 34 BauGB
	Forstmatt	Ottenhöfen	15	130,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Forstweg	Ottenhöfen	1, 2	130,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Großmatt	Ottenhöfen	14 - 15	130,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	65 - 85	130,00 €	§ 34 BauGB
2	Albert-Köhler-Straße	Ottenhöfen	1 - 30	130,00 €	§ 34 BauGB
	Beim Kurpark	Ottenhöfen	1 - 14	130,00 €	B'Plan "Köllenmatt/Ruhesteinstraße [WA]
	Großmatt	Ottenhöfen	1 - 12	130,00 €	§ 34 BauGB
	Hagenbruck	Ottenhöfen	1 - 16	130,00 €	§ 34 BauGB
	Hildahain	Ottenhöfen	4 - 8	130,00 €	§ 34 BauGB
	Kastanienweg	Ottenhöfen	2 - 23	130,00 €	B'Plan "Am Sauerberg II" [WA]
	Köllenweg	Ottenhöfen	3 - 27	130,00 €	§ 34 BauGB
	Lärchenweg	Ottenhöfen	1 - 8	130,00 €	B'Plan "Am Sauerberg II" [WA]
	Markgraf-Bernhard-Straße	Ottenhöfen	1, 2	130,00 €	B'Plan "Sauerberg Nord" [SO]
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	7, 13a + 13b, 17, 25, 29, 31	130,00 €	Außenbereichssatzung "Köllenmatt" und Bebauung in 2. Reihe

	Sonnenhalde	Ottenhöfen	2 - 10	130,00 €	§ 34 BauGB
	Sonnenweg	Ottenhöfen	1 - 4	130,00 €	B'Plan "Brommberg II"
	Ziesel matt	Ottenhöfen	1 - 18	130,00 €	§ 34 BauGB
	Ziesel matt	Ottenhöfen	21 - 27	130,00 €	B'Plan "Ziesel matt" [WA + MI]
3	Allerheiligenstraße	Ottenhöfen	13, 15 - 36	115,00 €	§ 34 BauGB
	Am Bahnhof	Ottenhöfen	1	115,00 €	B'Plan "Ortsmitte/Kurgarten" [WA + WB]
	Am Eichkopf	Ottenhöfen	1 - 10	115,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Am Sauerberg	Ottenhöfen	1 - 12	115,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)
Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2018	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
3	Anton-Schell-Straße	Ottenhöfen	1 - 16	115,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)
	Baugebiet "Blume"	Ottenhöfen	1 - 4	115,00 €	B'Plan "Ruhesteinstraße/Sonnenhalde" [WA]
	Hausäcker	Ottenhöfen	1 - 18	115,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Hübschberg	Ottenhöfen	1 - 5, 8 - 11, 15 - 39	115,00 €	B'Plan "Hübschberg / Wolfsmatt" [WA + MD]
	Hübschberg	Ottenhöfen	6 - 7	115,00 €	§ 34 BauGB [ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Hübschberg	Ottenhöfen	12 - 14	115,00 €	§ 34 BauGB
	Markgraf-Bernhard-Straße	Ottenhöfen	3 - 18	115,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V+H Sauerberg)
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	4 - 13, 15, 19- 21 , 27, 33 - 47, 113 - 153	115,00 €	§ 34 BauGB
	Ruhesteinstraße	Ottenhöfen	48 - 64, 87 - 111	115,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßberg	Ottenhöfen	2 - 5, 6	115,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßberg	Ottenhöfen	5a, 7 - 34	115,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	3	115,00 €	§ 34 BauGB
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	5 - 9	115,00 €	B'Plan "Obere und Untere Hausäcker" [WA]
	Schloßweiherstraße	Ottenhöfen	13 - 26	115,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan V + H Sauerberg)

	Schloßweiherweg	Ottenhöfen	2 - 14	115,00 €	B'Plan "Blöchereckstraße" [WA]
4	Am Hang	Furschenbach	2 - 12	100,00 €	§ 34 BauGB
	Bergstraße	Furschenbach	1 - 16	100,00 €	§ 34 BauGB
	Blustenweg	Ottenhöfen	1 - 5	100,00 €	§ 34 BauGB
	Dorfstraße	Furschenbach	1 - 14	100,00 €	§ 34 BauGB
	Hasenwald	Ottenhöfen	1 - 18	100,00 €	§ 34 BauGB
	Im Grün	Furschenbach	1 - 7	100,00 €	§ 34 BauGB
	Klausstraße	Furschenbach	1 - 6	100,00 €	§ 34 BauGB
	Schulstraße	Furschenbach	1 - 5	100,00 €	§ 34 BauGB
	Schulstraße	Furschenbach	6 - 8	100,00 €	Außenbereichssatzung "Schulstraße"
	Weinbergweg	Furschenbach	1 - 8	100,00 €	§ 34 BauGB
	Wiesengrund	Ottenhöfen	1 - 9	100,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Wolfsmatt	Ottenhöfen	1 - 50	100,00 €	§ 34 BauGB (ehem. B'Plan Unterw. / Wolfersb.)
	Wolfsmatt	Ottenhöfen	81 - 93	100,00 €	B'Plan "Hübschberg / Wolfsmatt" [WA]

Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2018	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
5	Günsberg	Furschenbach	2 - 5	80,00 €	§ 34 BauGB
	Hauptstraße	Furschenbach	1 - 14	80,00 €	§ 34 BauGB
	Höf	Ottenhöfen	1b	80,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	8 - 12 , 14 - 23	80,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	24 - 39	80,00 €	B'Plan "Lauenbach I" [Mi]
	Lauenbach	Ottenhöfen	40 - 47	80,00 €	§ 34 BauGB

	Lauenbach	Ottenhöfen	101 - 120, 122, 127 - 139, 145 - 151	80,00 €	§ 34 BauGB
	Simmersbach	Ottenhöfen	1 - 11	80,00 €	§ 34 BauGB
	Sonnenhalde	Ottenhöfen	16 - 35	80,00 €	§ 34 BauGB
	Zieselberg	Ottenhöfen	1 - 4, 10	80,00 €	§ 34 BauGB
6	Am Schroffen	Furschenbach	1 - 9	60,00 €	§ 34 BauGB
	Köllenweg	Ottenhöfen	31	60,00 €	§ 35 BauGB
7	Am Bahnhof	Ottenhöfen	2, 4	50,00 €	§ 34 BauGB
	An der Acher	Ottenhöfen	1 - 16	50,00 €	§ 34 BauGB
	Bahnhofplatz	Furschenbach	1, 2	50,00 €	§ 34 BauGB
	Bromberg	Ottenhöfen	1, 3	50,00 €	B'Plan "Edelfrauengrab" [GE/E]
	Bromberg	Ottenhöfen	2	50,00 €	§ 34 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	7, 9	50,00 €	B'Plan "Edelfrauengrab" [GE/E]
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	24	50,00 €	B'Plan "Hintere Schloßmatt" [GE/E]
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	15 - 21, 25 - 35	50,00 €	§ 34 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	1 - 7, 13, 13a	50,00 €	§ 34 BauGB (überw. Gewerbliche Nutzung)
	Obere Edelfrauengrabstraße	Ottenhöfen	4 - 12	50,00 €	§ 34 BauGB
	Unterwasser	Ottenhöfen	2 - 12, 17 - 19	50,00 €	§ 34 BauGB
	Wolfersbach	Ottenhöfen	7 - 8	50,00 €	§ 34 BauGB
	Wolfersbach	Ottenhöfen	9 - 14	50,00 €	§ 35 BauGB

Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2018	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
8	Am Buchwald	Furschenbach	2 - 13	35,00 €	§ 35 BauGB
	Atzelbach	Ottenhöfen	2 - 14	35,00 €	§ 35 BauGB
	Blöchereck	Ottenhöfen	4 - 20	35,00 €	§§ 34 / 35 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	39	35,00 €	§ 35 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	51 - 55	35,00 €	§ 35 BauGB
	Hasenwald	Ottenhöfen	20 - 22	35,00 €	§ 35 BauGB
	Schaarz	Ottenhöfen	1 - 10	35,00 €	§ 34 BauGB
	Unterwasser	Ottenhöfen	21 - 25, 28 - 44	35,00 €	§ 35 BauGB
	Waldstraße	Furschenbach	1 - 9	35,00 €	§ 35 BauGB
	Winterseite	Furschenbach	1 - 8	35,00 €	§ 35 BauGB
9	Am Bach	Furschenbach	9 - 28	25,00 €	§ 35 BauGB
	Am Buchwald	Furschenbach	1	25,00 €	§ 35 BauGB
	Am Rain	Furschenbach	1 - 2	25,00 €	§ 35 BauGB
	Bergstraße	Furschenbach	18 - 20	25,00 €	§ 35 BauGB
	Blöchereck	Ottenhöfen	22 - 26	25,00 €	§ 35 BauGB
	Bosenstein	Ottenhöfen	1 - 10	25,00 €	§ 35 BauGB
	Brach	Ottenhöfen	1 - 4	25,00 €	§ 35 BauGB
	Bromberg	Ottenhöfen	7 - 23	25,00 €	§ 35 BauGB
	Dickteich	Ottenhöfen	7 - 17	25,00 €	§ 35 BauGB
	Edelfrauengrab	Ottenhöfen	43 - 45	25,00 €	§ 35 BauGB
	Gottschläg	Ottenhöfen	1 - 11	25,00 €	§ 35 BauGB
	Günsberg	Furschenbach	40	25,00 €	§ 35 BauGB

Hagenbruck	Ottenhöfen	18 - 24	25,00 €	§ 35 BauGB
Heidenbach	Ottenhöfen	1 - 15	25,00 €	§ 35 BauGB
Höf	Ottenhöfen	1, 1a, 2 - 3	25,00 €	§ 35 BauGB
Holderbrünnele	Ottenhöfen	1 - 2	25,00 €	§ 35 BauGB
Hübschberg	Ottenhöfen	101 - 109	25,00 €	§ 35 BauGB
Klausbach	Ottenhöfen	1 - 4a	25,00 €	§ 35 BauGB
Kohlstatt	Ottenhöfen	1	25,00 €	§ 35 BauGB

Zone	Straße / Gebiet	Ortsteil	Hausnummern	Wert 2018	baurechtl. Beurteilung / Bemerkungen
	Langeck	Ottenhöfen	1 - 3	25,00 €	§ 35 BauGB
	Lauenbach	Ottenhöfen	48 - 64, 121, 124 - 125a, 141, 152 - 163	25,00 €	§ 35 BauGB
	Murhof	Ottenhöfen	1 - 4	25,00 €	§ 35 BauGB
	Muttert	Furschenbach	1 - 14	25,00 €	§ 35 BauGB
	Roos	Ottenhöfen	1	25,00 €	§ 35 BauGB
	Sausteig	Ottenhöfen	1 - 2	25,00 €	§ 35 BauGB
	Schlitz	Ottenhöfen	1 - 3	25,00 €	§ 35 BauGB
	Schloßberg / Schloßhof	Ottenhöfen	1	25,00 €	§ 35 BauGB
	Simmersbach	Ottenhöfen	12 - 37	25,00 €	§ 35 BauGB
	Sohlberg	Ottenhöfen	1 - 10	25,00 €	§ 35 BauGB
	Sommereck	Furschenbach	1 - 2	25,00 €	§ 35 BauGB
	Unterwasser	Ottenhöfen	16, 26, 45 - 61	25,00 €	§ 35 BauGB
	Weinbergweg	Furschenbach	14 - 16	25,00 €	§ 35 BauGB

Wolfersbach	Ottenhöfen	5 - 6a, 15 - 22	25,00 €	§ 35 BauGB
Zieselberg	Ottenhöfen	8, 11 - 19	25,00 €	§ 35 BauGB

Erläuterungen

Die ermittelte Bodenrichtwerte 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-

Auf die an der Rathausstafel angeschlagene öffentliche Bekanntmachung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2018 wird verwiesen.