

Gemeinde Ottersweier

Bodenrichtwerte für das Gebiet der Gemeinde Ottersweier zum 31.12.2018

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Ottersweier hat gemäß § 196 Baugesetzbuch in der Sitzung vom 27.03.2019 die nachfolgenden Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt:

	Baureifes Land Euro / m ²
HAUPTORT OTTERSWEIER	
01 Gebiet westlich der Bahnlinie	
a) Bereich Bebauungspläne „Hatzenweier-Schweineweide“ und „Antoniusstraße“	
Wohngebiet (WA) Wohnbauflächen	165,--
Mischgebiet (Gemischte Bauflächen)	130,--
Gewerbegebiet (Gewerbliche Bauflächen)	50,--
b) Ortsteil Hatzenweier (Altbereich)	120,--
c) Bereich Stühlinger (Eisenbahnstraße)	
Mischgebiet	125,--
Baugebiet „Brandeichenfeld“ (MI)	125,--
d) Bereich Bebauungspläne "Unteres Moosland" und "Seebühl"	
Mischgebiet (MI)	100,--
Gewerbegebiete	50,--
e) Ortsteil Walzfeld	110,--

02 Gebiet östlich der Bahnlinie bis Hauptstraße	
a) Baugebiete "Moosland I" und "Moosland-Nord" (WA)	185,--
b) Baugebiet „Lindeneck-Moosland“	
Teil „Lindeneck“ (MI)	150,--
Teil „Moosland“ (WA)	160,--
c) Baugebiet „Speidel“ (WA)	170,--
d) Baugebiete "Moosland-Süd" und "Geiersbühn" (WA/WR)	195,--
e) Baugebiet „Geiersbühn II“ (MI) und Am Landgraben	175,--
f) Eisenbahnstraße und Bachstraße (östlich Bahnlinie)	120,--
g) Hauptstraße (Westseite)	140,--
h) Baugebiet „Notbach“ (WA)	180,--
i) Baugebiet „Notbach“ (MI1)	125,--
j) Baugebiet „Notbach“ (MI2)	60,--
k) Gewerbegebiete "Hägenich"	50,--
l) Industriegebiete „Juhnebühn“ und „Hägenich“	40,--

03 Gebiet östlich der Hauptstraße bis Lindenstraße / Römerstraße	
a) Hauptstraße (Ostseite)	140,--
b) Am Laufbach, Laufer Straße, Friedhofstraße (ohne Baugebiet Tanzbühl), Hubstraße bis Kreuzung, Lindenstraße (Westseite), Römerstraße	175,--
c) Baugebiet „Lindenbuckel-Falkenreben“ (WA)	240,--
d) Baugebiet „Lindenbuckel-Falkenreben“ (MI)	190,--
e) Gartenstraße, Johannesgasse, Blumenstraße	175,--
f) Baugebiet "Tanzbühl" (WA)	205,--
g) Ortsteil Haft	115,--
h) Eckgraben und Läufebergweg	80,--

04 Gebiet östlich der Lindenstraße / Römerstraße bis einschließlich Baugebiet "Münchsmatten"	
a) Lindenstraße (Ostseite), Im Weier, Hubstraße ab Kreuzung Lindenstraße / Römerstraße, Teilbereich Schwarzwaldstraße bis Anwesen Boy/Kopf	175,--
b) Baugebiet „Im Oberfeld“ (MI)	175,--
c) Baugebiet Ober Rötzenfeld / Im Feldele (WA) Lurbaumstraße	180,--
d) Baugebiet „Am Rain“ (WA)	170,--
e) Baugebiete "Weiermatt" und „Münchsmatten“ (WAWR)	220,--
f) Dorfgebiet "Münchsmatten"	150,--
g) Baugebiet "Bei der Hub" (WA) und westlich angrenzende Grundstücke	200,--
h) Ortsteil Hub inkl. Abrundungssatzung „Bei der Hub“	180,--
i) Ortsteil Hard	200,--

05 Höhegebiet	
a) Bereich Hundseck	40,--
b) Bereich Aschenplatz	45,--
ORTSTEIL UNZHURST	
01 Ortsteil Unzhurst mit Oberwasser	
a) Mischgebiet, nicht überplanter Innenbereich	135,--
b) Baugebiet „Bügen-Kirchfeld“ (WA)	165,--
c) Baugebiete „Kirchfeld“ und „Kirchfeld II“ (WA)	165,--
d) Baugebiet „Oberbühn“	175,--
02 Ortsteil Breithurst	115,--
03 Ortsteil Zell	115,--

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke

	Euro/m²	bis	Euro/m²
Rebgelände	2,00	-	4,50
Ackerland/ Sonderkulturen	1,--	-	3,50

Wiesen	0,50	-	1,50
Wald	0,50	-	1,50

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten:

(1) Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für eine Mehrheit von Grundstücken, bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

(2) Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. **Sie enthalten Wertanteile für Anlieger- und Erschließungskosten.** Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden.

(3) Bei den land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist der Aufwuchs im Bodenwert nicht enthalten.

(4) Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen –wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt– bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert.

Bodenrichtwerte haben daher keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden.

(5) Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

(6) Ansprüche gegenüber Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können aus den Bodenrichtwerten nicht abgeleitet werden.

Ottersweier, 05.04.2019

Thomas Metzinger
Vorsitzender des Gutachterausschusses