

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Landkreis Waldshut WEST
bei der Stadt Bad Säckingen
– **Geschäftsstelle** –



Der Gemeinsame Gutachterausschuss Landkreis Waldshut West bei der Stadt Bad Säckingen hat die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Flächen und Landwirtschaftliche Flächen für die Stadt Sankt Blasien und ihre Teilorte in der Sitzung vom 15.06.2021 zum Stichtag 31. Dezember 2020 gemäß § 193 Abs. 5 und § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) ermittelt.

Wertzone	Lage /Gebiet	Nutzung	Preis je m ²
W	Wohnbauflächen	g=geschlossene Bauweise o=offene Bauweise Geschosszahl, z.B. III	
W1	Einfache Wohnlage	W / o / III	44,00 €
W2	Mittlere Wohnlage	W / o / III	64,00 €
W3	Gute Wohnlage	W / o / III	88,00 €
W4	Sehr gute Wohnlage	W/o/III	115,00 €
WK	Kerngebiet	M / g, o / III	180,00 €
M	Gemischte Bauflächen		
M1	Gemischte Bauflächen in St. Blasien	M / o / III	94,00 €
M2	Gemischte Bauflächen in Menzenschwand	M / o / II	77,00 €
M3	Gemischte Bauflächen in Albtal (Immeneich, Schlageten)	M / o / II	66,00 €
G	Gewerbliche Flächen	G,M/o/III	27,50 €
S1	Sonderbauflächen	S / o / IV	44,00 €
S2	Sonderbaufläche Todtmooser Str. 2	S / g, o / X	110,00 €
A	Bebaute Grundstücke im Außenbereich	W / o / II	27,50 €
L	Landwirtschaftliche Flächen	Grünland	1,00 €

Bad Säckingen, den 15.06.2021

Gez. Dr. Bernhard A. Greiner, Vorsitzender des Gutachterausschusses

Anhang: Zuordnung der Straßen zu den Wertzonen

Anhang: Zuordnung der Straßen zu den Wertzonen

- W1 Sebastian-Kneipp-Straße / Tuskulumweg / Umgehungsstraße
- W2 Albtalstraße 29, 31, 31 a, 33, 35, 37, 39, 47 a / Bötzbbergstraße / Dreherhausweg / Friedhofstraße (ab Sozialstation) / Friedrichstraße / Im Hüttleluck / Meierhofweg / Steinenbachweg
- W3 St. Blasien: Am Kalvarienberg / Am Kugelrain / Am Kurgarten / Bernau: Menzenschwander-Straße (hinter Café Walz bis Ende) / In der Breite / Jägerhaushaldenweg / Todtmooser Straße (ab Umgehungsstraße bis Ende)
Menzenschwand: Bebauungsplan „Die Großen Bachwiesen“ (inkl. Große Bachwiesen, Am Friedhag Äulemer Weg 14, 26, 28)
- W4 Dr.-Determann-Weg / Dr.-Schuhwerk-Straße (Nr. 1, 2, 2a, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32 a, 34, 36) / Hasenmatt / Hans-Thoma-Weg / Im Frongarten / Joseph-Hörr-Straße (Nr. 2, 4) / Klingnauer Straße / Luisenstraße (Nr. 11-Haus Pohlau, Kronenplatz) / Pater-Faller-Straße (Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23) / St.-Pauler-Straße (nördlicher Teil: Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 22) / Weinbrennerstraße / Weißensteinweg
- WK Bernau-Menzenschwander-Straße (bis Haus Nr. 14/17) / Friedhofstraße (bis Sozialstation) / Fürstabt-Gerbert-Straße / Hauptstraße / Im Süßen Winkel / Luisenstraße 2 (Ev. Pfarrhaus) / Muchenländer Straße 2 a / Todtmooser Straße (bis Umgehungsstraße)
- M1 Albtalstraße (bis Hochschwarzwald-Klinik) / Bernau-Menzenschwander-Straße (ab Haus Nr. 15 bis Café Walz)
- M2 - Vorderdorf: ohne Baugebiet Bachwiesen und ohne Gewerbegebiet
Hinterdorf: Albweg / Am Fischrain / Am Köpfler / In der Friedrichsruh / Hinterdorfstraße / Schwarzbergweg / Winterhalterweg
- M3 Immeneich, Niedingen, Schlageten, Unterkutterau
- G St. Blasien: Albtalstraße 34, 36, 46 (Fa. Schmidt, Fa. Rotho) / Im Füllenplatz / In der Schmelze / Glashof
Menzenschwand: An der Säge (Spitz, Mayer-Säge, Schlageter-Zimmerei)
Albtal: Niedermühle (Volk-Säge)
- S1 Albtalstraße 32 (Hochschwarzwald-Klinik) / Albtalstraße 41 (Haus Waldeck) / Am Kugelrain 1 (Feuerwehr) / Am Kugelrain 3 (DRK) / Am Kugelrain 3 – 5 (EDEKA/Schmidt's-Märkte) / Friedhofstraße 20 (Friedhof) / Friedrichstraße 33 (Friedrichshaus) / Fürstabt-Gerbert-Straße (ehem. Klosteranlage, Kolleg) / Johann-Rothmeier-Straße 5 (Ziegelfeld-Klinik) / Johann-Rothmeier-Straße 10 (Kohlwald-Klinik) / Johann-Rothmeier-Straße 14 (Weißenstein-Klinik) / Luisenstraße 3 (Betreutes Wohnen) / Luisenstraße 5 bis 9 (Pflegeheim) / Muchenländer Straße 4 (Klinik St. Blasien) / Todtmooser Straße 12 (ZOB) / Todtmooser Straße 19 (Pavillon SBG) / Todtmooser Straße 48 (Feldberg-Klinik)
- S2 Todtmooser Straße 2 (Haus an der Alb)
- A St. Blasien: Windberghof / Wolfsboden
Menzenschwand: Haus am Wasserfall
Albtal: Ballenberg / Luchle / Niedermühle / Unterbildstein