

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

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 / Bötzingstraße / Dreherhausweg / Friedhofstraße (ab Sozialstation) / Friedrichstraße / Im Hüttleback / 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 Köpfe / 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