

Gemeinsamer Gutachterausschuss Offenburg

Bebaute Grundstücke im Außenbereich 2021/2022

Landwirtschaftliche Hofstellen und bebaute Grundstücke im Außenbereich (§35 BauGB) für die ein Baurecht besteht (§§ 30, 34 BauGB), werden mit einem generalisierten Bodenrichtwert für faktisches Bauland mit Umgriffsfläche bewertet. Der Gutachterausschuss in Offenburg setzt dabei einen Wert von 50 Prozent vom Bodenrichtwert im Ortsetter des jeweiligen Ortsteils an. Zu- u. Abschläge sind nach Entfernung zur Wohnbebauung vorzunehmen.

Stadt/Gemeinde	Zone	Gemarkung	Richtwert [EUR/m ²]
Offenburg	1	Bohlsbach	120
		Bühl	120
		Griesheim	120
		Waltersweier	120
		Weier	120
		Windschläg	120
	2	Fessenbach	170
		Offenburg	170
		Rammersweier	170
		Zell-Weierbach	170
	3	Elgersweier	130
Zunsweier		120	
Durbach		Durbach	120
		Ebersweier	110
Hohberg		Diersburg	100
		Hofweier	100
		Niederschopfheim	100
Ortenberg		Ortenberg	120

Die im Außenbereich gelegenen Grundstücke sind vielfach außerordentlich groß und nur ein eingeschränkter Teil dieser Grundstücke im Rechtssinne wird baulich genutzt. Bei dieser Sachlage ist die Vorschrift nur auf den Teil der Grundstücke anzuwenden, der tatsächlich baulich genutzt wird, auch wenn in der Vorschrift von dem „Grundstück“ die Rede ist. Im konkreten Einzelfall muss also die maßgebliche Fläche nach der vorhandenen Bebauung unter entsprechender Berücksichtigung der Regelungen der BauNVO über Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) bestimmt werden (Umgriffsfläche), um sie von der übrigen Fläche des Grundstücks abzugrenzen.