

Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Höfen die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2012 am 09.07.2013 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Höfen zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

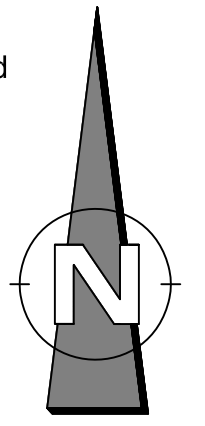
Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
-
- Wertzone - Nummer
-
- 170 EUR/m² B - M
- 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland
- M** Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- W** Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Richtwertgrundstück 550 m² GRZ=0,4 GFZ=0,7
 Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40% des Bodenrichtwerts zu bewerten.
 Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.



Landwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m²
 Forstwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m²

Stand ALK : 12.03.2012	
Bodenrichtwertkarte	Stichtag: 31.12.2012
Gemeinde : Höfen an der Enz	Maßstab: 1:5000
GEOTEAM INGENIEURE	Projekt-Nr. 4098
	gefertigt: 31.07.2013
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590	
Dipl.-Ing. (FH) Klaus Zoll Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	
Dipl.-Ing. (FH) F. Döber	