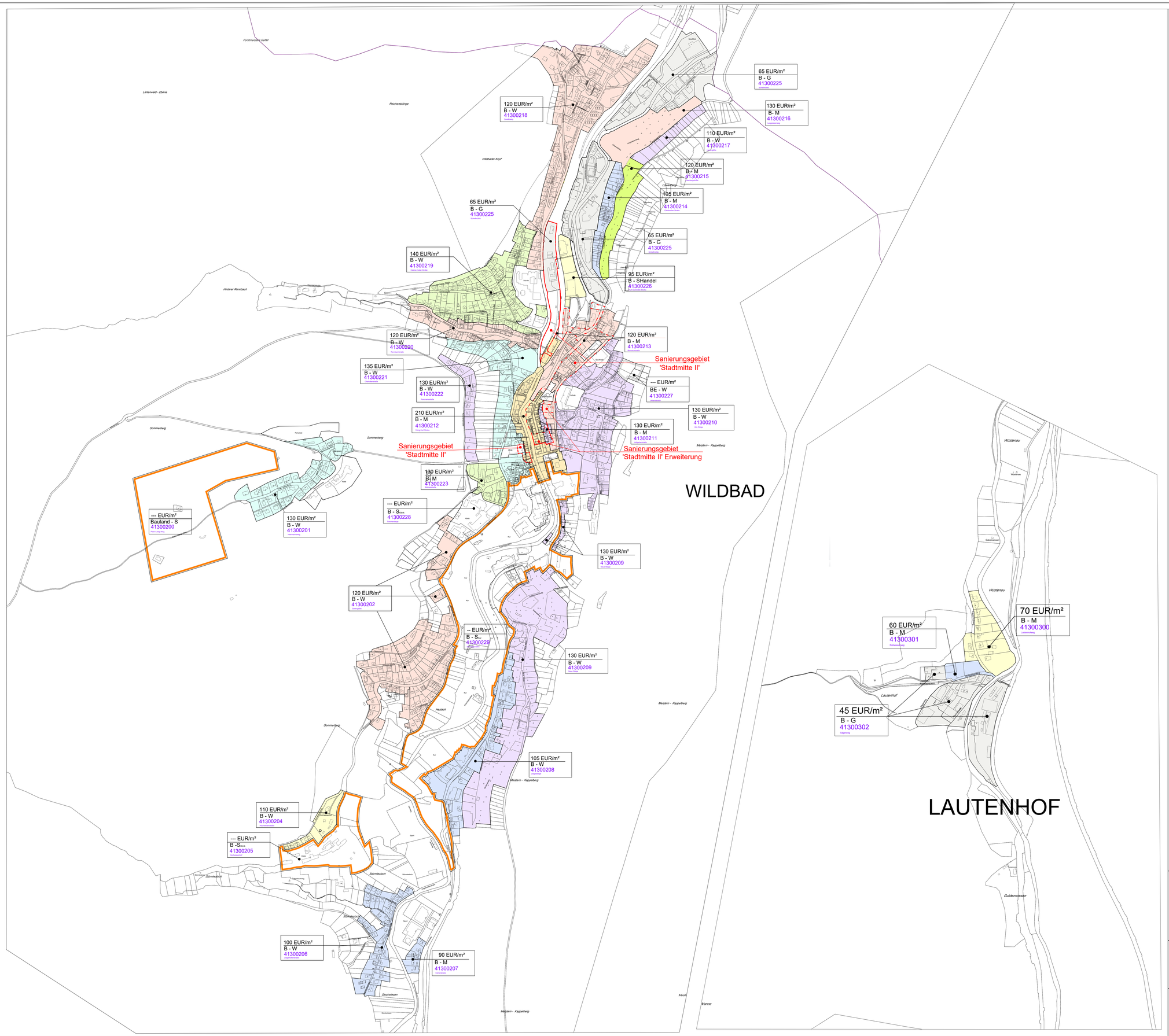
Wildbad, Lautenhof



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bad Wildbad die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2020 am 24.11.2020 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Werteverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den m² Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).
Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal" 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 Verkehrwertes 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 sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichnungserklärung

- **Gemarkungsgrenze**
- **Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze**
- **Flurstücksgrenze**
- **Wertzonen**
- **20 Wertzone-Nummer**
- **Sanierungsgebiet (nachrichtlich) unterbricht die Bodenrichtwertzone nicht**

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 500 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: 1,50 EUR/m²

Forstwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m²

Bodenrichtwerkarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal"

Stadt: Bad Wildbad-Wildbad, Lautenhof

Auskunftstelle:
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal"
Wilhelmstraße 50, 75323 Bad Wildbad

Stichtag	31.12.2020
Maßstab	1:2000
Gefertigt:	MF/20.10.2020

Enzklösterle | Bad Wildbad | Höfen