



Zeichenerklärung

- Wohnfläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet - Erholung
- Sonstige Sondergebiete
- Baulfläche für Gemeinbedarf
- Friedhof
- Gemeinbedarffläche
- Erwerbsgartenbaufläche
- private Grünfläche
- Kleingartenfläche
- Freizeitgartenfläche
- Campingplatz
- Sportfläche
- sonstige private Fläche
- Abbauland
- Sondernutzungsfläche
- Wasserfläche
- Außenbereichsflächen

Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen bei der großen Kreisstadt Calw die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 02.06.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückstyp ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den verteilbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes vermittelfähig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterausschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

1102 1102 Wertzonennummer

140 €/m² 140 Bodenrichtwert

B - W

T = 50m

Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstückstiefe bis zu 50m zu 100% des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstückstiefe über 50m sind geringwertiger – siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

Entwicklungszustand

B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland
E Bauverwaltungsland SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

W Wohnbaufläche
M gemischte Baufläche
G gewerbliche Baufläche
S Sonderbaufläche

- SE Sondergebiet für Erholung
- SO sonstige Sondergebiete

GB Baulfläche für Gemeinbedarf

L landwirtschaftliche Fläche
- A Acker
- GR Grünland

WG Weingarten
UN Unland
F forstwirtschaftliche Fläche

PG private Grünfläche
KGA Kleingartenfläche
CA Campingplatz
SPO Sportfläche
SG sonstige private Fläche
FH Friedhof
AB Abbauland
GF Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH Mehrfamilienhäuser
WGH Wohn- und Geschäftshäuser
WO Wochenendhäuser
EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
LP landwirtschaftliche Produktion
ASB Bebaute Flächen im Außenbereich
EE Baulflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags- /kostenersatzungsbefrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh Einzelhäuser
dh Doppelhaushälften
rh Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGfZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

A - Ackerland	1,50 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
M(ASB) - Hofstellen	45,00 €/m²
W(ASB) - Splittersiedlungen	100,00 €/m²



Stadt Bad Wildbad

Gemarkung: Calmbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan Ost

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1368+5	gefertigt: BD	geprüft: K.Köbler
Datum: 15.06.2022	Plan: 200615_BRW_Calmbach_07		
GZ: 4132	Änderungsgr: 0		



DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Fährhachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de