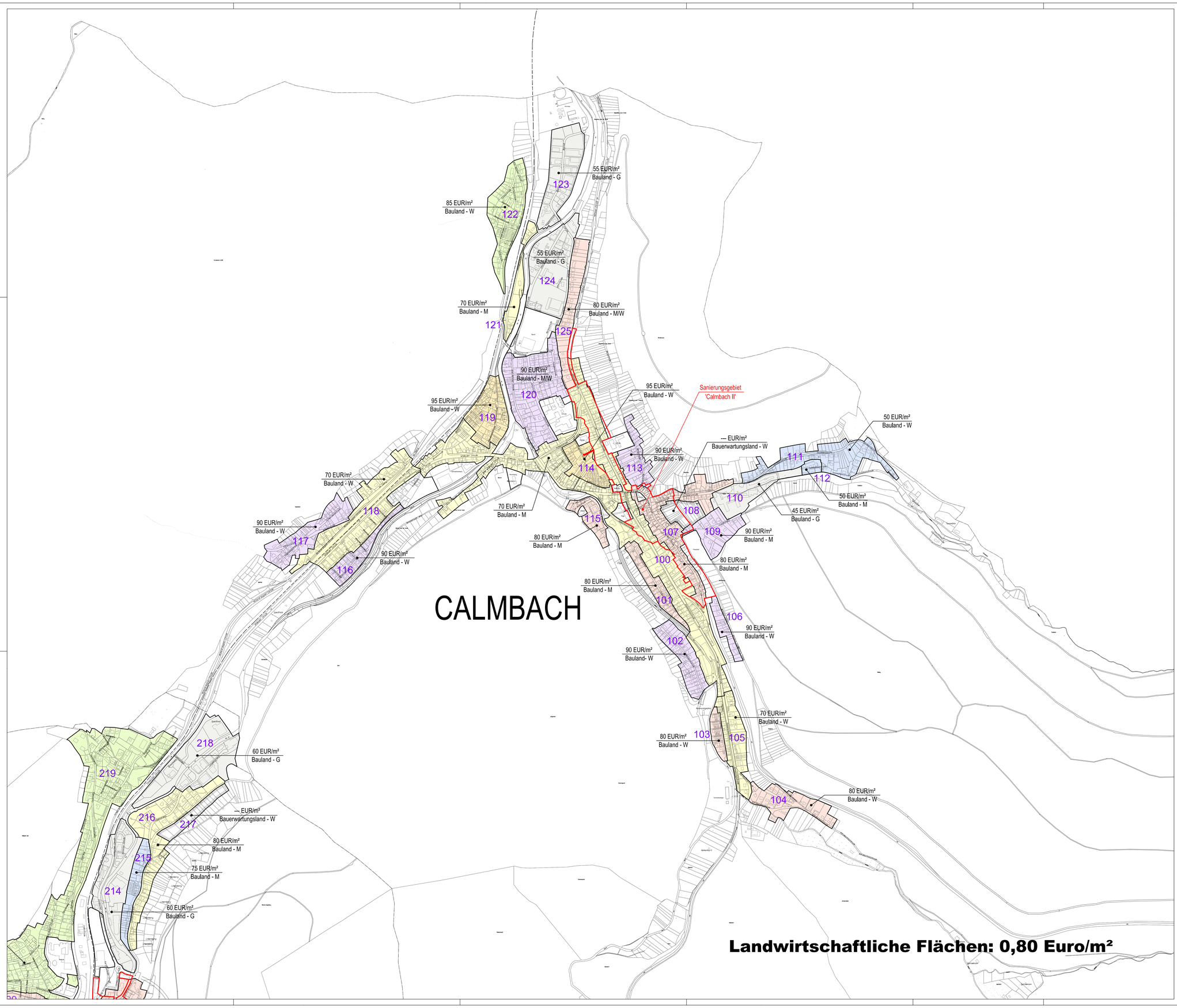

Erläuterungen:

Nach § 193 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bad Wildbad die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2008 am 29.04.2009 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 bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Bad Wildbad 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

Wertzonengrenze

200 Wertzonen - 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)

Richtwertgrundstück 500 m² GRZ=0,4 GFZ=0,7

Bodenrichtwertkarte

Stadt : **BAD WILDBAD**
Calmbach

Stichtag : 31.12.2008

Maßstab 1:5000

DIPL. ING. (FH) KLAUS ZOLL
ÖFFENTLICH BESTELLTER
VERMESSUNGSINGENIEUR
GEOTEAM INGENIEURE
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn
Fon 07231/973530 Fax 07231/973590

Projekt-Nr. 3905

gefertigt : 05.05.2009
Dipl. Ing. (FH) C. Hübener