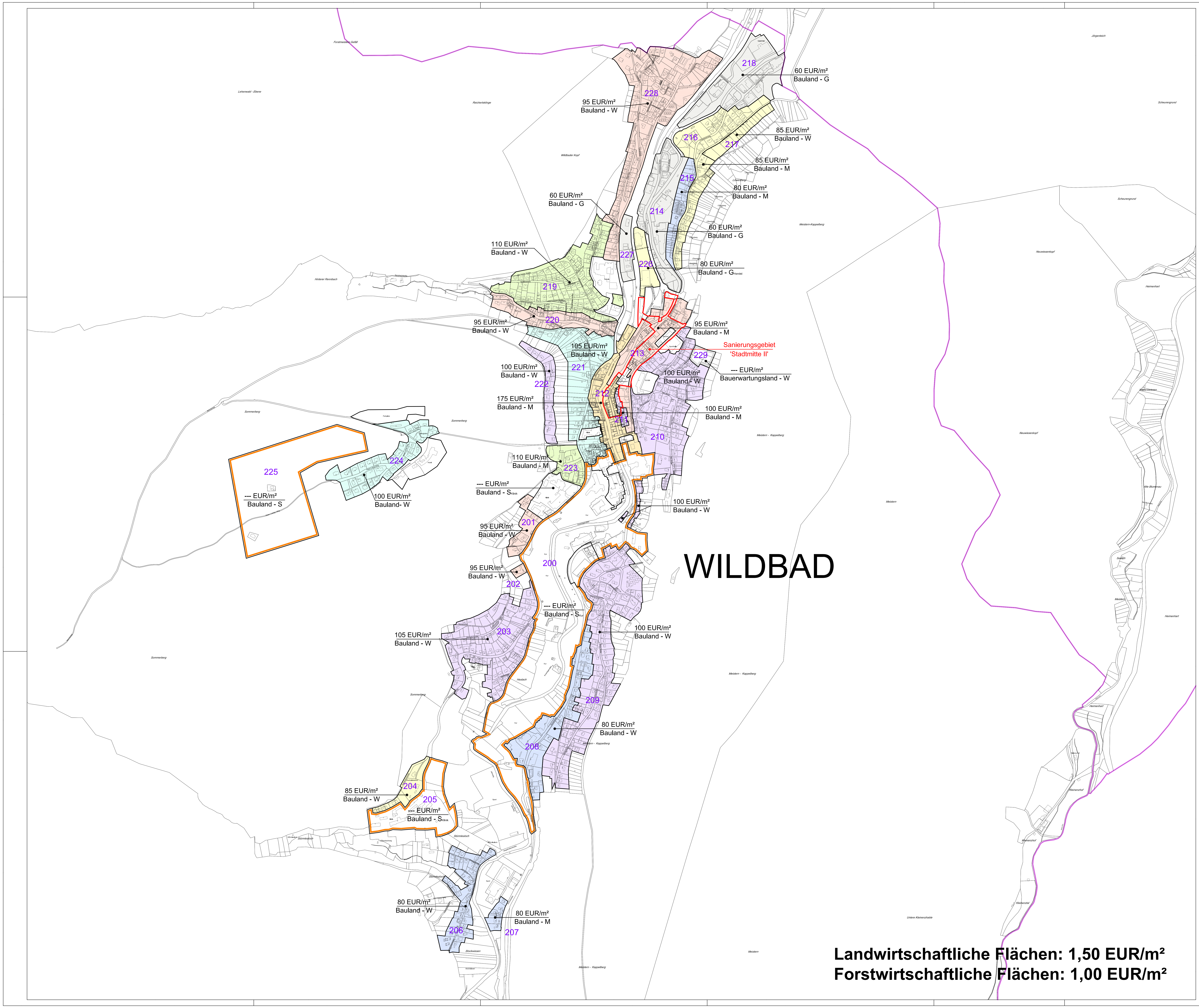

Landwirtschaftliche Flächen: 1,50 EUR/m²
Forstwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m²

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 Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12. 2014 am 26.11.2015 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 Stadt 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

🟪	Gemarkungsgrenze
🟪	Gemeinde- und Regierungsbezirkgrenze
—	Flurstücksgrenze
—	Wertzonen
20	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 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.

Bodenrichtwertkarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal"

Stadt: Bad Wildbad - Wildbad

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

Stichtag
31.12.2014

Maßstab
1:5000

Stand ALKIS
03.03.2015

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
04.12.2015
Dipl. Ing. (FH) F. Stifter