



**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 bebauten 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 beschreibenden 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 Bauenerwartungsland
  - M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Baulflächen (§ 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 Richtwertes zu bewerten.  
 Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

# CALMBACH

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

**Bodenrichtwertkarte**  
**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft**  
**"Oberes Enztal"**  
**Stadt: Bad Wildbad - Calmbach**

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 VERMESSUNGSINGENIEUR Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590	 GEOTEAM INGENIEURE Projekt-Nr. 3905 Geferligt 04.12.2015 044 Proj. 1/17 10/15