



Erklärungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Bad Wildbad die in der Bodenrichtwerttabelle angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2016 am 12.10.2017 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 Grundzustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden für bauliches und unbebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenrichtwert der Gesamtwert der Grundstücke des Gutachterausschusses der vereinigten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal" zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungsanzug, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenrichtwert und Grundpreis der Grundstücke, die der Regel entsprechen, Abweichung seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauplanung, den Baugemeinnutzungs- und den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den so beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

	Gemarkungsgrenze
	Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
	Flurstücksgrenze
	Wertzonen
	Wertzone - Nummer
	Sanierungsgebiet (nachrichtlich)

170 EUR/m ² B - M	270 Bodenertragswert, erschließungsbetragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche ● = beispielhafte Lagekennzeichnung B baureifes Land BE Bauerwartungsland M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 5 (1) Nr. 2 BauNVO) W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 5 (1) Nr. 1 BauNVO) G Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 5 (1) Nr. 3 BauNVO) S Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 5 (1) Nr. 4 BauNVO)
---------------------------------	---

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

Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40% des Bodenertrags zu bewerten.

Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenertragswert 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 31.12.2016 Maßstab 1:5000 Stand ALKIS 07.03.2017
 Zoll & Frey & Röhler Öffentlich bestellte Vermessungsgesellschaft Forsthausstr. 2, 75180 Plorzhheim-Büchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590	 GEOTEAM INGENIEURE ZOLL & FREY & RÖHLER GbR Projekt-Nr. 5700 Gefertigt 13.10.2017