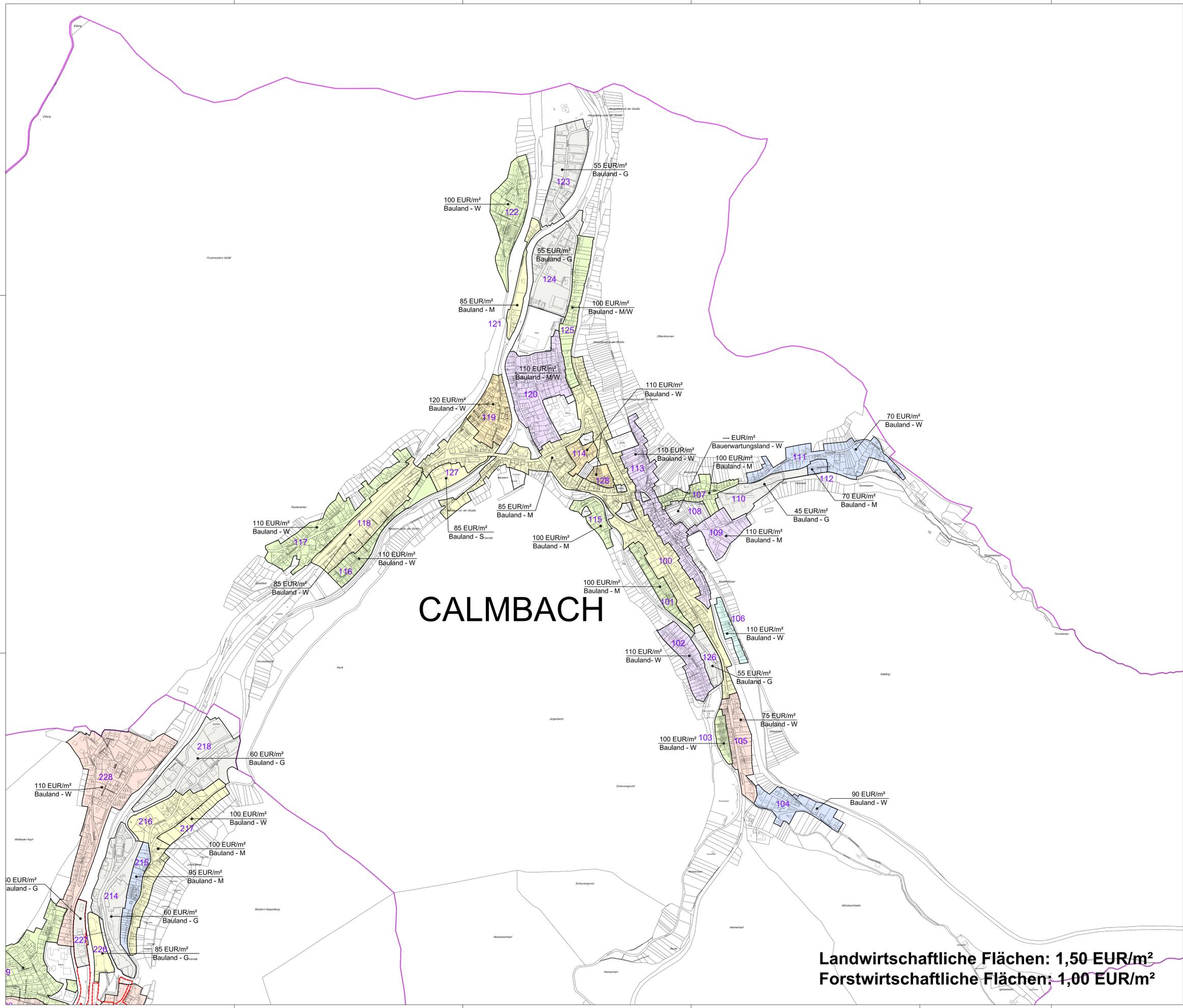


CALMBACH



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 31.12.2016 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 Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Entzetal" 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 Grundstücksgröße, 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 Bauwartungsland
- 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 Richtwertes zu bewerten.
 Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

Bodenrichtwertkarte
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
"Oberes Entzetal"
Stadt: Bad Wildbad - Calmbach

Auskunftsstelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Entzetal" Wilhelmstraße 50, 75323 Bad Wildbad	Stichtag 31.12.2016 Maßstab 1:5000 Stand ALKIS 07.03.2017
Zöll · Frey · Roller Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	GEOTEAM INGENIEURE Jochen Frey · Holger Müller
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590	Projekt-Nr. 5700 Gefertigt 13.10.2017 DIN Ing. 1017-1018

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