

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 31.12.2018 am 10.10.2019 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 bebauts Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal" zu erfragen.

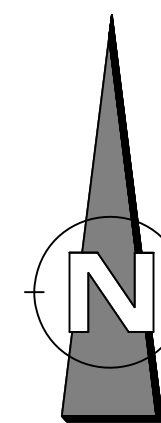
Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den verbeflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel 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 Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
- 20 Wertzone - Nummer



- 170 EUR/m² B - M
- 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B baureifes Land
- BE Bauenwartungsland
- 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 - Calmbach

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

Zoll · Frey · Roller
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn
Fon 07231/973530 Fax 07231/973590

GEOTEAM
INGENIEURE
JOHANNES WOLTER GbR

Stichtag
31.12.2018
Maßstab
1:5000
Stand ALKIS
20.02.2019
Projekt-Nr.
5700
Geferligt
22.10.2019
DIN 197-1, 197-2, 197-3
Revisions-02/10/2019

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