

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Waibstadt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 30.06.2017 ermittelt und am 13.09.2017 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss des GVV Waibstadt zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück in den werbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. 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

- Nutzungsgrenze nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortssetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

140 € / m²
B - W

140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei

B baureifes Land

BE Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Flächen innerer Ortssetter
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

1105 Wertzonen-Nummer

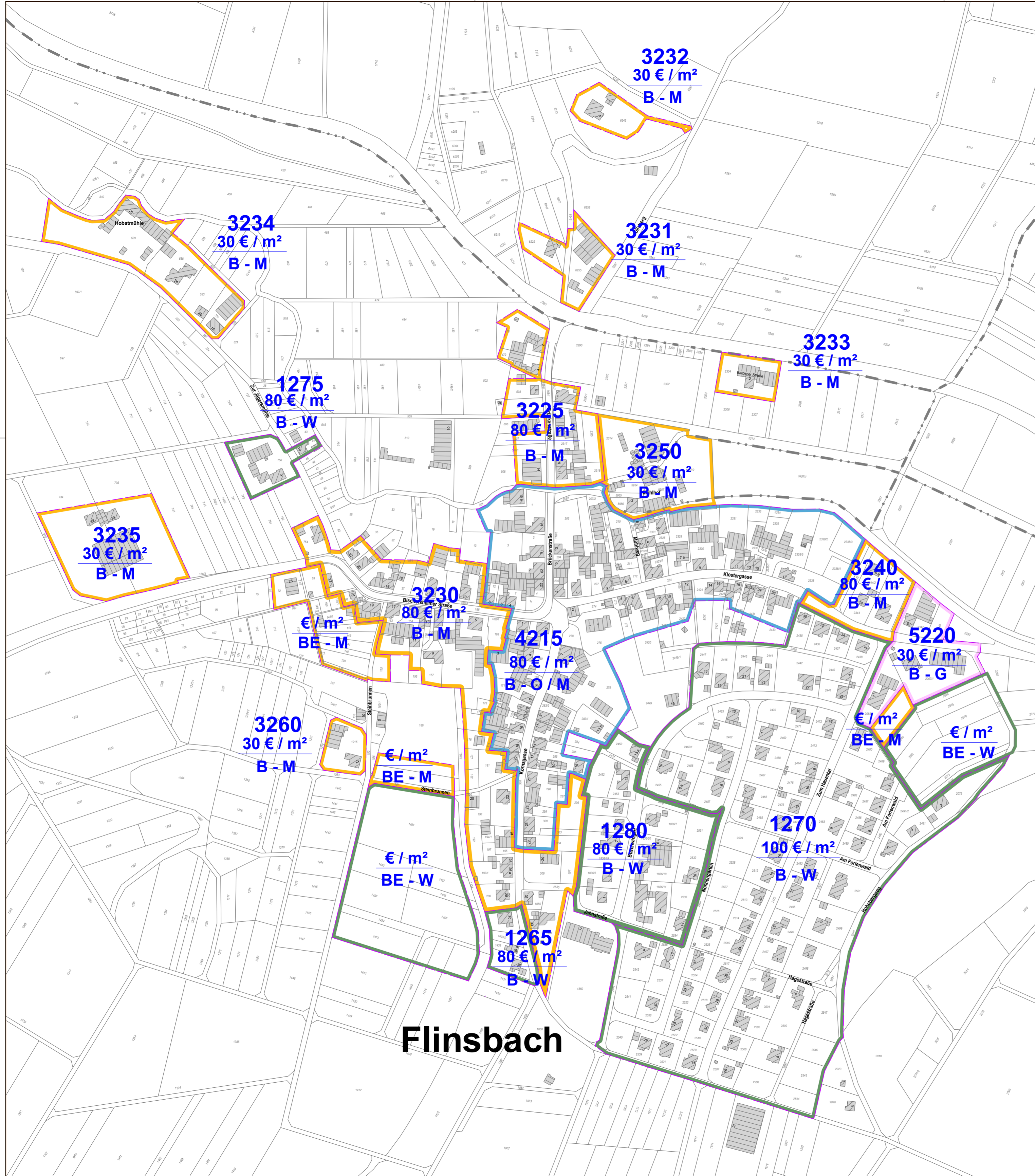
Nummerierung

- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
 - 1 = Wohnbauflächen
 - 3 = gemischte Bauflächen
 - 4 = innerer Ortssetter
 - 5 = gewerbliche Bauflächen
 - 7 = Sonderbauflächen
- 2. Ziffer - Gemeinde
- 3., 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Bodenrichtwerte im Außenbereich

- Gartenland 5,- €/m²
- Ackerland 1,50 €/m²
- Grünland 1,- €/m²
- Wald 0,75 €/m²
- Unland 0,50 €/m²

Flinsbach



GVV Waibstadt
Gutachterausschuss

Bodenrichtwertkarte 2017

Bereich Flinsbach

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.1002	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
Datum: 14.09.2017	Plan: 170713_BRW_Flinsbach	Unterschrift	
GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 3		

Vermessungsbüro · Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahlrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de
--	--

www.GISzentrum.de