



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Walzbachtal die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2016 am 03.05.2017 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 Land und bebauetes Land abgeleitet.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, 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.

- | | |
|----|---|
| B | baureifes Land |
| BE | Bauerwartungsland |
| M | Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen |
| W | Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen |
| G | Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet |
| S | Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet |
-
- | | |
|-----------|---|
| 170 | Wertzone Nummer |
| 270 €/m² | Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei in €/m² |
| B - W GWL | Gebietstyp Wohnlagenbeschreibung |
| EWL | einfache Wohnlagen |
| MWL | mittlere Wohnlagen |
| GWL | gute Wohnlagen |

Ober das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40 % des Bodenrichtwerts zu bewerten. Sollte dies über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden. Die Definition des Richtwertgrundstücks gilt nicht bei Gewerbeflächen / Sonderbauflächen.

Grünland: 1,50 €/m²
Ackerland 2,00 €/m²
Forstwirtschaftl. Flächen: 1,50 €/m²



GERST
INGENIEURE



WALZBACHTAL

LANDKREIS: Karlsruhe	GEMARKUNG: Jöhgen
GEMEINDE: Walzbachtal	
OBJEKT:	
PLANNUMMER: Bodenrichtwertkarte - Walzbachtal / Jöhgen	
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Walzbachtal	
AUFTRAGSNUMMER: A15149-0	BEARBEITER / IN: Isma
DRUCKDATUM: 170518_A15149-0_Bodenrichtwertkarte_Jöhgen.pdf	
BILDNAME: 170518_A15149-0_Bodenrichtwertkarte_Jöhgen.dwg	
BLATT:	PLANGRÖSSE: 100 dmf
MASSSTAB: 1:2500	Dieser Plan ist unentgeltlich gestellt. Bei Weiterverwendung ist GEBÜHRENTREUE als Urheber auf den Plan zu vermerken.
DATUM: Mülbacher, den 18.05.2017	

UNSERE LEISTUNG IST MESSBAR...