



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 31.12.2018 am 15.04.2019 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 Land und bebauten Land abgeleitet.

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, 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 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
- Zone 170** Wertzone Nummer
270 €/m² Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei in €/m²
B - W GWL Gebietstyp Wohnlagenbeschreibung
EWL einfache Wohnlagen
MWL mittlere Wohnlagen
GWL gute Wohnlagen
- 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. Die Definition des Richtwertgrundstücks gilt nicht bei Gewerbeflächen / Sonderbauflächen.

Grünland: 1,50 €/m²
Ackerland: 1,80 €/m²
Forstw. Flächen: 1,50 €/m²

LANDREIB	Kaufhaus	AUFTRAGNR.	A18131
GEMEINDE	Walzbachtal	MASSSTAB	1:2500
GEMARKUNG	Jöhlingen	PLANGRÖSSE	100 ar²
BILDNAME		PLANNUMMER	
		DATUM	20.05.2019
OBJEKT	Bodenrichtwertkarte - Walzbachtal / Jöhlingen		
PLANNHALT	Gutachterausschuss der Gemeinde Walzbachtal Festsetzungen des Bodenrichtwertes eines Grundstücks pro m² voll erschlossen. Ermittelt und beschlossen am 15.04.2019 Stichtag 31.12.2018 Vorsitzender des Gutachterausschusses: Stefan Müller, Vorsitzender des Gutachterausschusses		
DRUCKDATEI	190520_A18131_Bodenrichtwertkarte Jöhlingen.pdf		
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Walzbachtal		
BEARBEITER	Stefried Gerst		

