



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Walsbachtal 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 bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den werbeeinflussenden 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 Bauernwartungsland
 - 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 Gebietsstyp Wohnlagenbeschreibung
 GWL einfache Wohnlagen
 MWL mittlere Wohnlagen
 GWL gute Wohnlagen

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



LANDKREIS:	Karlsruhe	GEMARKUNG:	Walsingen
GEMEINDE:	Walsbachtal	OBJEKT:	
PLANNUMMER:	Bodenrichtwertkarte - Walsbachtal / Walsingen	AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Walsbachtal
AUFTRAGSNUMMER:	A15149-0	BEARBEITER / IN:	Isma
DRUCKDATUM:	170518_A15149-0_Bodenrichtwertkarte_Walsingen.pdf	DRUCKART:	
BILDNAME:	170518_A15149-0_Bodenrichtwertkarte_Walsingen.dwg	MASSSTAB:	1:2500
BLATT:		PLANGRÖSSE:	100 dmf
DAITUM:	München, den 18.05.2017		