

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

Abweichungen des einzelnen Grundstückes 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 Bauplanung, 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 (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

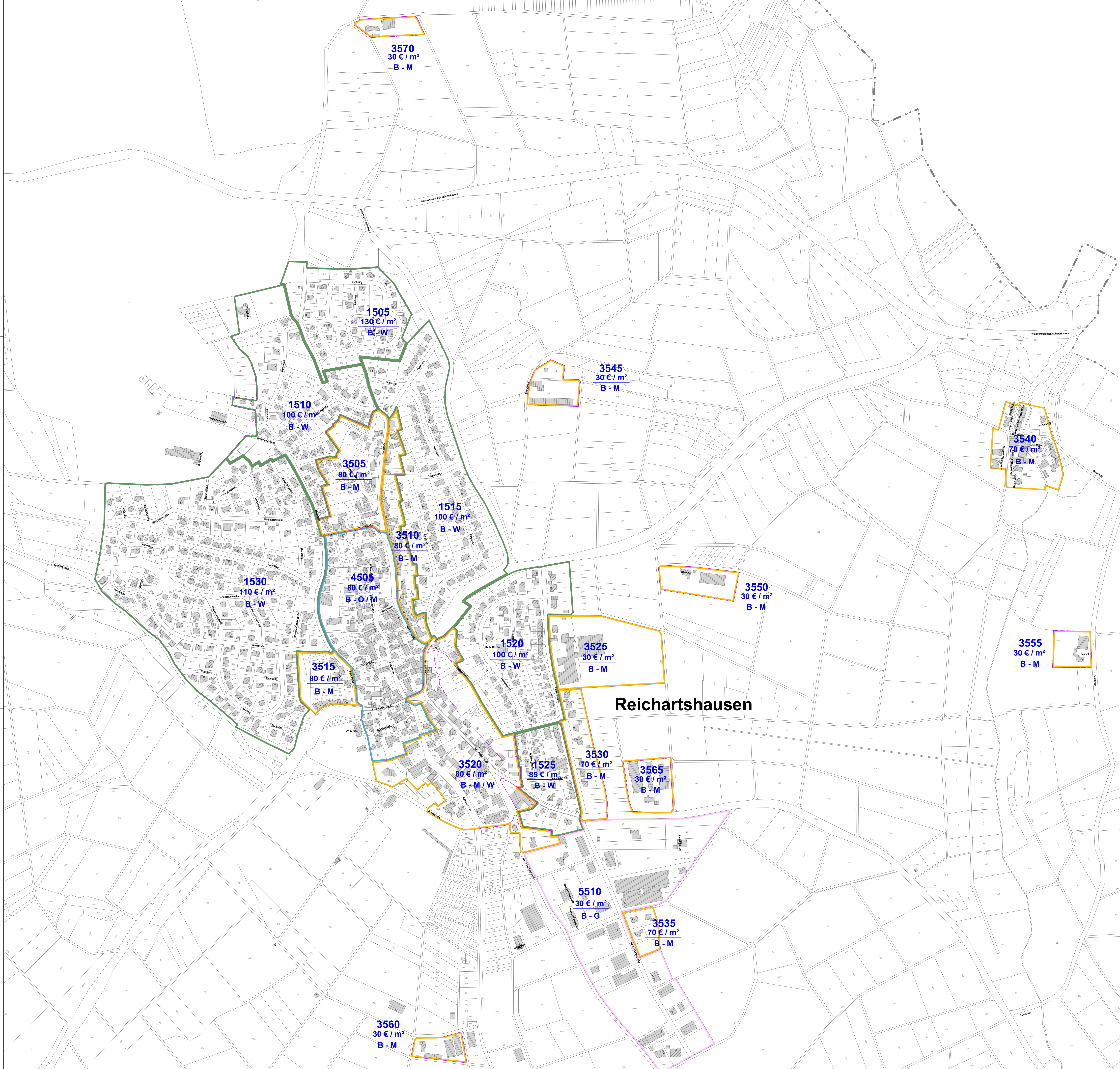
1105

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,- €/m ²
Ackerland	1,50 €/m ²
Grünland	1,- €/m ²
Wald	0,75 €/m ²
Unland	0,50 €/m ²





GVV Waibstadt
Gutachterausschuss

Bodenrichtwertkarte 2017

Bereich Reichartshausen

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500
Datum: 14.09.2017
GZ: 3190_GVV

Projektnummer: 170121.1002
Plan: 170121.1002_0101_Reichartshausen
Änderungsnr.: 3

gefertigt: A. Schwab
geprüft: Dr. Neureither

Unterschrift



Schwing & Dr. Neureither
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74421 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Fährichstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de