

## Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbundes (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 Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quasi-richtigen Zustand eines Grundstücks unter Berücksichtigung des Grundstückszustands (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes 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, Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Grundstückszustand und ähnlich, bestimmen die Abweichung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch einen entsprechenden 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 Ortsetter
  - gemischte Bauflächen
  - Wohnbauflächen
  - Sonderbauflächen

140 € / m<sup>2</sup>

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 Ortsetter |                       |
| 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 Ortsetter         |
| 5              | = gewerbliche Bauflächen    |
| 7              | = Sonderbauflächen          |
| 2. Ziffer      | - Gemeinde                  |
| 3. + 4. Ziffer | - lfd. Nr. Richtwertzone    |

## Bodenrichtwerte im Außenbereich

Gartenland	5,- €/m <sup>2</sup>
Ackerland	1,50 €/m <sup>2</sup>
Grünland	1,- €/m <sup>2</sup>
Wald	0,75 €/m <sup>2</sup>
Unland	0,50 €/m <sup>2</sup>



**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				
GZ:	3190_GVV	Änderungsnr.:	3				

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

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

# Flinsbach