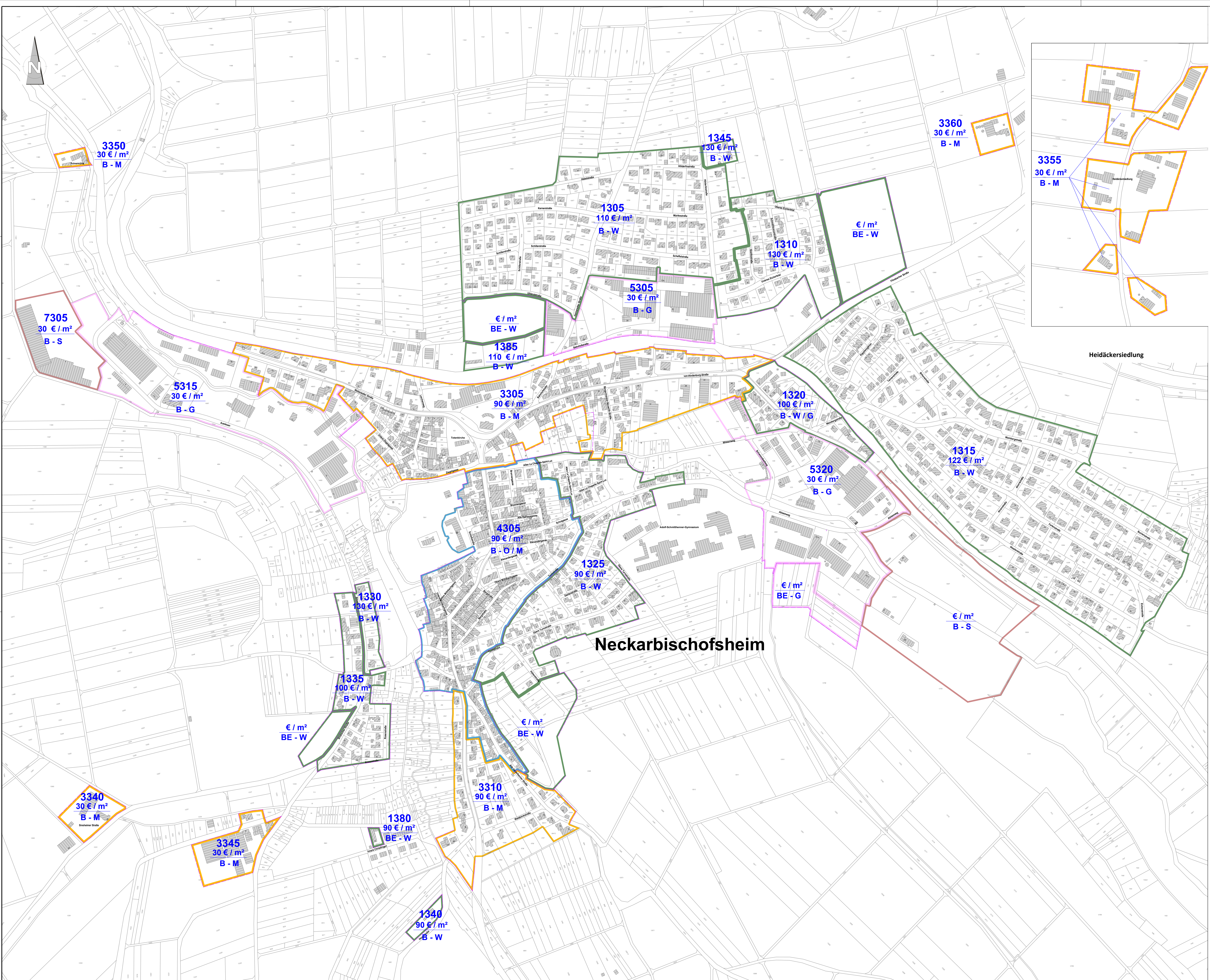




Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

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 Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (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 wertbestimmenden 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 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 Ortssetter |
| | | - gemischte Bauflächen |
| | | - Wohnbauflächen |
| | | - Sonderbauflächen |

- | | | |
|----------|-----|---|
| 140 €/m² | 140 | Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei |
| B - W | B | baureifes Land |
| | BE | Bauerwartungsland |

Art der baulichen Nutzung:

- | | | |
|---|----------------------------|-----------------------|
| M | gemischte Bauflächen | (§1 (1) Nr. 2 BauNVO) |
| O | Flächen innerer Ortssetter | |
| 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,- €/m²
Ackerland	1,50 €/m²
Grünland	1,- €/m²
Wald	0,75 €/m²
Unland	0,50 €/m²

GVV Waibstadt
Gutachterausschuss

Bodenrichtwertkarte 2017

Bereich Neckarbischofsheim

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121_1002	gefertigt: A. Schwab	geprüft: Dr. Neureither
Datum: 14.09.2017	Plan: 17013_BNW_NBH		
GZ: 3190_GVV	Änderungenr.: 3	Unterschrift	

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

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

www.GISzentrum.de