

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 31.12.2009 ermittelt und am 25.11.2009 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 bebauten 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  
B - W**

- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland

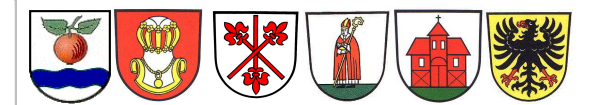
**Art der baulichen Nutzung:**

- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Flächen innerer Ortssetter
- 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



<b>Gemeinde:</b>	<b>GVV Waibstadt</b>			
<b>Projekt:</b>	<b>Bodenrichtwertkarte 2009</b>			
<b>Planart:</b>	<b>Bereich Waibstadt-Bernau</b>			
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 07 0121.0486	gefertigt: A. Schwalb	geprüft:
	Datum: 30.11.2009	Plan: 090630_Bernau_Saum		
	GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 1	Unterschrift	



**ÖFFENTLICH BESTELLTE  
VERMESSUNGSINGENIEURE  
Dipl.-Ing. Alfred Kieser  
Dr.-Ing. Matthias Neureither**

**Ingenieurbüro für Vermessungen  
GEO-Informationszentrum**  
Postfach 1422 - Schmelzweg 4  
74804 Mosbach – 74821 Mosbach  
Tel. 06261-9223-0 Fax 06261-9223-50  
eMail: [info@GISzentrum.de](mailto:info@GISzentrum.de)