



Zeichenerklärung

- | | |
|--|---|
| | Nutzungsgrenze nach Art der baulichen Nutzung |
| | - gewerbliche Bauflächen |
| | - innerer Ortsetter |
| | - 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 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 - Ifd. 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

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 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 Baugenehmigungen oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.



**GVV Waibstadt
Gutachterausschuss**

Bodenrichtwertkarte 2017

**Bereich Helmstadt –
Ingelheimerhof**

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.1002	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
Datum: 14.09.2017	Plan: 170824_BRW_Ingelheimer		
GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 3		Unterschrift



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

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

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

www.GISzentrum.de