

#### Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungerverbandes (GVV) die Bodenrichtwerte für den Außenbereich angegeben.

Die 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 Menge von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Nutzungsmix. Der Bodenrichtwert wird in Abhängigkeit von der Nutzung 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 werden durch die tatsächliche Nutzung, Nutzungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Ausnutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenwert. Dies ist durch einen Anspruch auf einen Gütekoeffizienten im Einzelfall zu berücksichtigen.

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>**      **140** Bodenwert, erschließungsbeitragsfrei  
**B** baureifes Land

**BE** Bauerwartungsland

#### Art der baulichen Nutzung:

<b>M</b>	gemischte Bauflächen	(§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
<b>O</b>	Flächen innerer Ortsetter	
<b>W</b>	Wohnbauflächen	(§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
<b>G</b>	gewerbliche Bauflächen	(§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
<b>S</b>	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>

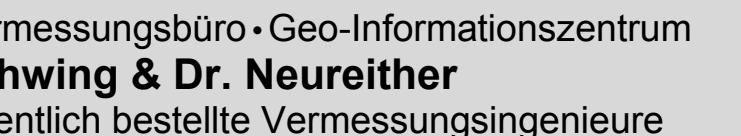


**GVV Waibstadt  
Gutachterausschuss**

**Bodenrichtwertkarte 2017**

#### Bereich Neidenstein

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121_1002	gefertigt: Dr. Neureither
Datum: 14.09.2017	Plan: 170121_BRW_Neidenstein	
GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 3	Unterschrift



Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum  
**Schwing & Dr. Neureither**

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4      Fahrstraße 18  
74821 Mosbach      69165 Mannheim  
Tel. 06261/9223-0      Tel. 0621/99 63 99  
info@GISzentrum.de      mannheim@GISzentrum.de

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)