

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 Verhältnisse 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 verbestimmenden 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 Güfächchen im Einzelfall zu ermitteln. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

	Nutzungsgrenze	- gewerbliche Bauflächen
	nach Art der	- innerer Ortsetter
	baulichen Nutzung	- 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

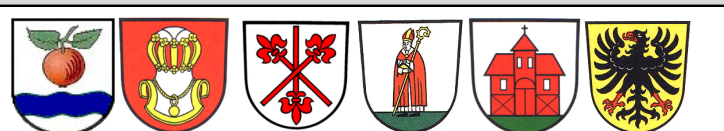
Wertzonen-Nummer

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	- lfd. 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

Neidenstein



GVV Waibstadt
Gutachterausschuss

Bodenrichtwertkarte 2017

Bereich Neidenstein

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.1002	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 14.09.2017	Plan: 170713_BRW_Neidenstein	Unterschrift	
	GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 3		



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