



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 - 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

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 bebauts 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.



GVV Waibstadt
Gutachterausschuss

Bodenrichtwertkarte 2017

Bereich Waibstadt-Bernau
Bereich Neckarbischofsheim-Schwarzbachsiedlung

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.1002	gefertigt: A. Schwab	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 14.09.2017	Plan: 170824_BRW_Schwarzbachsiedl.	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

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

www.GISzentrum.de