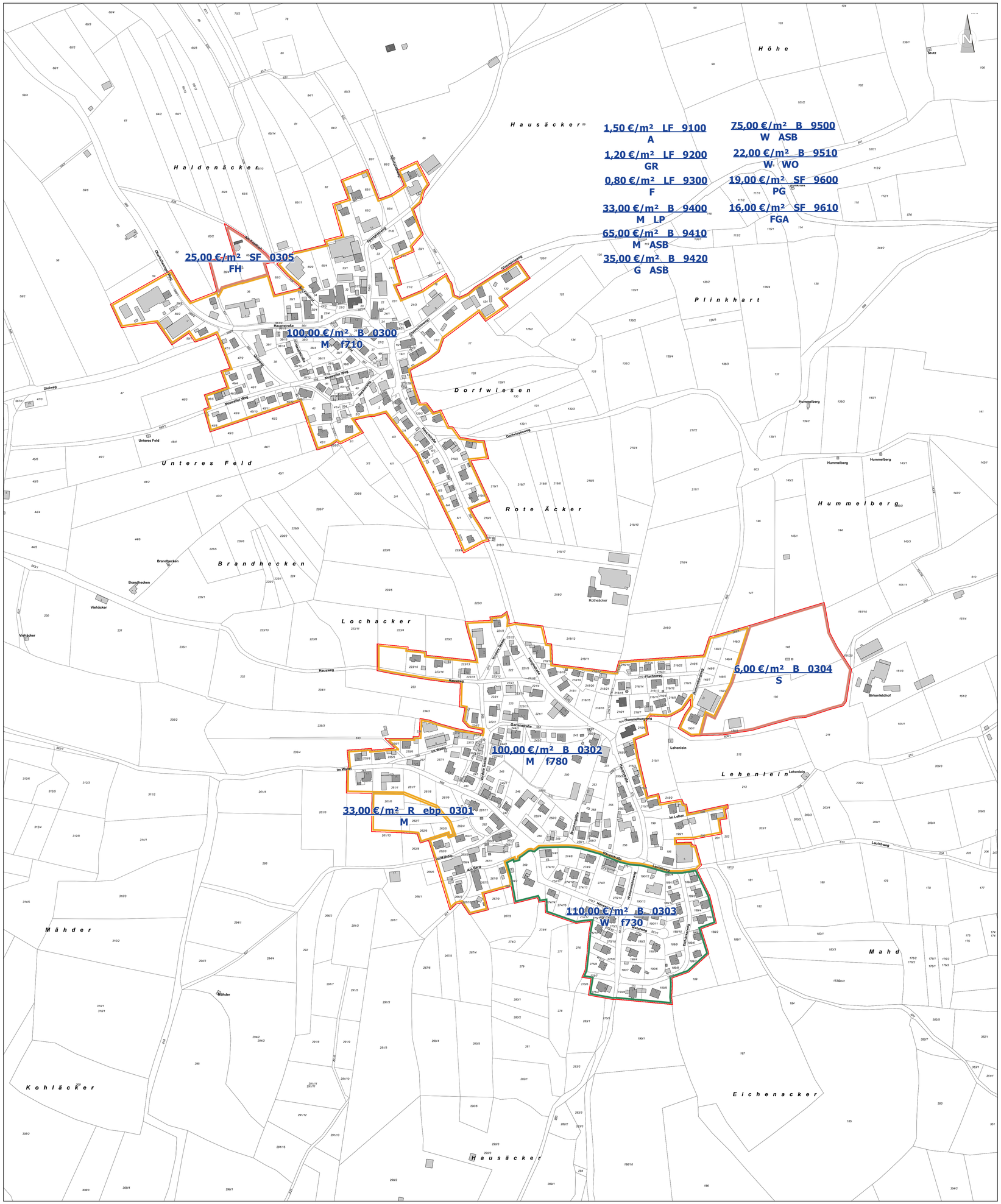


## Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet - Erholung
- Sonstige Sondergebiete
- Baufläche für Gemeinbedarf
- Friedhof
- Gemeinbedarfsfläche
- Erwerbsgartenanbaufläche
- private Grünfläche
- Kleingartenfläche
- Freizeitgartenfläche
- Campingplatz
- Sportfläche
- sonstige private Fläche
- Abbauland
- Sondernutzungsfläche
- Wasserfläche
- Außenbereichsflächen

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 250,00 € | B | ebf | 0401 |
| **W** | **EFH** | **WGFZ 0,6** | **II** | **t35** | **f650** |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |

1 **Bodenrichtwert** — Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter

2 **Entwicklungszustand**

| | |
|---|---|
| B | baureifes Land |
| R | Rohbauland |
| E | Bauerwartungsland |
| LF | Fläche der Land- und Forstwirtschaft |
| SF | Sonstige Fläche |

3 **Beitragssituation**

| | |
|---|---|
| keine Angabe | wie frei |
| frei | beitragsfrei |
| ebf | erschließungsbeitrags-/kosten-erstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht |
| ebp | erschließungsbeitrags-/kosten-erstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht |

4 **Zonennummer** — 8-stellige Nummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Die ersten 4 Ziffern werden durch den Gemarkungs-schlüssel gebildet und in den Bodenrichtwertkarten nicht angedruckt.

5 **Art der Nutzung**

| | |
|---|---|
| W | Wohnbaufläche |
| WS | Kleinsiedlungsgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| WA | allgemeines Wohngebiet |
| WB | besonderes Wohngebiet |
| M | gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung) |
| MD | Dorfgebiet |
| MDW | Dörfliches Wohngebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| MU | Urbanes Gebiet |
| G | gewerbliche Baufläche |
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |
| S | Sonderbaufläche |
| SE | Sondergebiet für Erholung |
| SO | sonstige Sondergebiete |
| GB | Baufläche für Gemeinbedarf |
| L | landwirtschaftliche Fläche |
| A | Acker |
| GR | Grünland |
| UN | Unland, Geringstland, Bergweide, Moor |
| F | forstwirtschaftliche Fläche |
| PG | private Grünfläche / hausnahes Gartenland |
| KGA | Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz) |
| FGA | Freizeitgartenfläche |
| CA | Campingplatz |
| SPO | Sportfläche (u.a. Golfplatz |
| SG | sonstige private Fläche |
| FH | Friedhof |
| PP | private Parkplätze, Stellplatzfläche |
| LG | Lagerfläche |
| AB | Abbauland |
| GF | Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland) |
| SN | Sondernutzungsfläche |

6 **Ergänzung zur Art der Nutzung**

| | |
|---|---|
| EFH | Ein- und Zweifamilienhäuser |
| MFH | Mehrfamilienhäuser |
| SOW | Sozialer Mietwohnungsbau |
| GH | Geschäftshäuser (mehrgeschossig) |
| WGH | Wohn- und Geschäftshäuser |
| BGH | Büro- und Geschäftshäuser |
| BH | Bürohäuser |
| PL | Produktion und Logistik |
| WO | Wochenendhäuser |
| GD | Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe |
| FEH | Ferienhäuser |
| FZT | Freizeit und Touristik |
| LAD | Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel |
| EKZ | Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel |
| MES | Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art |
| BI | Bildungseinrichtungen |
| MED | Gesundheitseinrichtungen |
| GAR | Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser |
| MIL | Militär |
| LP | landwirtschaftliche Produktion |
| ASB | Bebaute Flächen im Außenbereich |
| EE | Bauflächen für Energieerzeugung |

7 **Wertrelevante Geschossflächenzahl** — WGFZ — Verhältnis der Flächen der oberirdischen Geschosse zur Grundstücksfläche. Die WGFZ ist gem. den Vorgaben des § 16 Abs. 4 ImmoWertV zu ermitteln.

8 **Anzahl Vollgeschosse** — II — In römischen Ziffern angegebene Anzahl der Vollgeschosse nach LBO, hier: 2.

9 **Grundstückstiefe** — t35 — Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m

10 **Grundstücksfläche** — f650 — Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m²

### Erläuterungen – wichtige Hinweise

Die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw am 13. Juni 2023 zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungszustandes. Er gilt für eine Mehrheit von Grundstücken, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Lagebedingte Wertunterschiede sollen nicht mehr als 30 % betragen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind dargestellt.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier sachverständiger Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Umwelteinflüssen und den Grundstücksstrukturen festgelegt. Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, sowie baulich nicht nutzbare Grundstücke (z. B. Grünflächen), auf die der Bodenrichtwert für Bauflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzungen der Zonen unterliegen, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.

Für einzelne Flurstücke (erheblich von der Mehrheit der Flurstücke abweichende Sonderfälle) kann grundsätzlich keine separate Zonenabgrenzung gebildet werden, auch wenn deren Bodenwert augenscheinlich ganz erheblich abweicht. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung, Form, Immissionseinflüsse, Erschließungszustand usw.) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, den Landwirtschaftsbehörden oder dem Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte können auf der Homepage des Gutachterausschusses unter www.gutachterausschuss-calw.de oder www.gutachterausschuesse-bw.de kostenlos eingesehen werden. Die vom Gutachterausschuss beschlossenen „Örtliche Fachinformationen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2022", veröffentlicht auf der Homepage des Gutachterausschusses, sind zu beachten und Bestandteil der beschlossenen Bodenrichtwerte.

### Bodenrichtwerte im Außenbereich

| | | |
|---|---|---|
| LF - A | Ackerland | 1,50 €/m² |
| LF - GR | Grünland | 1,20 €/m² |
| LF - F | Forstwirtschaftliche Flächen | 0,80 €/m² |
| B - M (LP) | Landwirtschaftliche Produktion | 33,00 €/m² |
| B - M (ASB) | gemischte Baufläche | 65,00 €/m² |
| B - G (ASB) | gewerbliche Baufläche | 35,00 €/m² |
| B - W (ASB) | Wohnbaufläche | 75,00 €/m² |
| B - W (WO) | Wochenendhaus | 22,00 €/m² |
| SF - PG | Private Grünfläche | 19,00 €/m² |
| SF - FGA | Freizeitgartenfläche | 16,00 €/m² |

**Gemeinde Neuweiler**

**Gemarkung:** Breitenberg

**Projekt:** Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

**Planart:** Übersichtsplan

**Vermerke:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Maßstab: 1 : 2500 | Projektnummer: 230121.1252+1 | gefertigt: BD | geprüft: K.Kübler |
| Datum: 12.07.2023 | Plan: 230712_BRW_Breitenberg | | |
| GZ: 4217 | Änderungsnr: 0 | | |


SCHWING & DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

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**