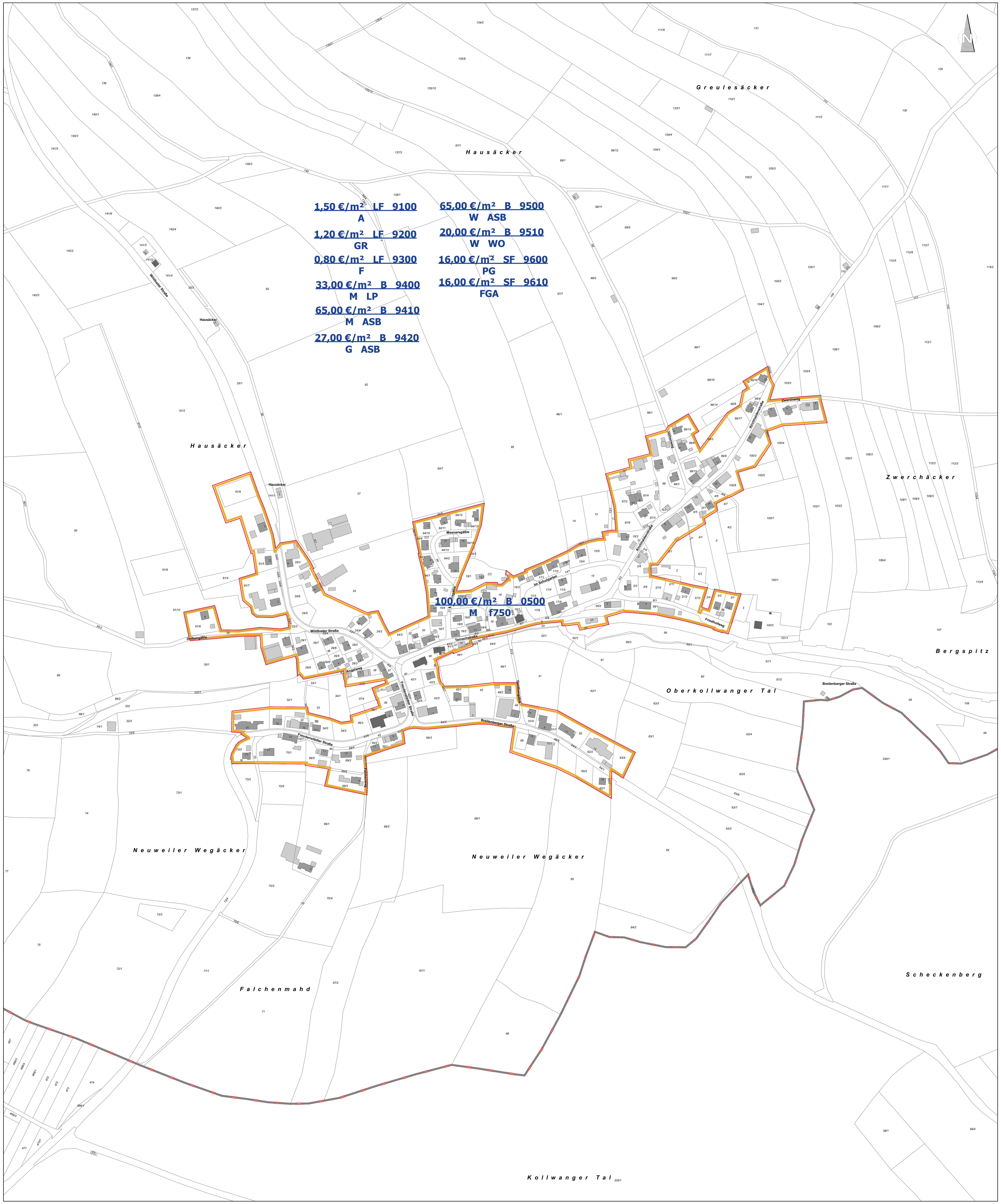

Zeichenerklärung

- 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 Kommunal-abgabenrecht
		ebp	erschließungsbeitrags-/kosten-erstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunal-abgabenrecht
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 m^2

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	27,00 €/m²
B - W (ASB)	Wohnbaufläche	65,00 €/m²
B - W (WO)	Wochenendhaus	20,00 €/m²
SF - PG	Private Grünfläche	16,00 €/m²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche	16,00 €/m²

	Gemeinde Neuweiler			
Gemarkung:	**Oberkollwangen**			
Projekt:	**Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022**			
Planart:	**Übersichtsplan**			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1252+1	gefertigt: BD	geprüft: K.Kübler
	Datum: 12.06.2023	Plan: 230612_BRW_Oberkollwangen		
	GZ: 4219	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