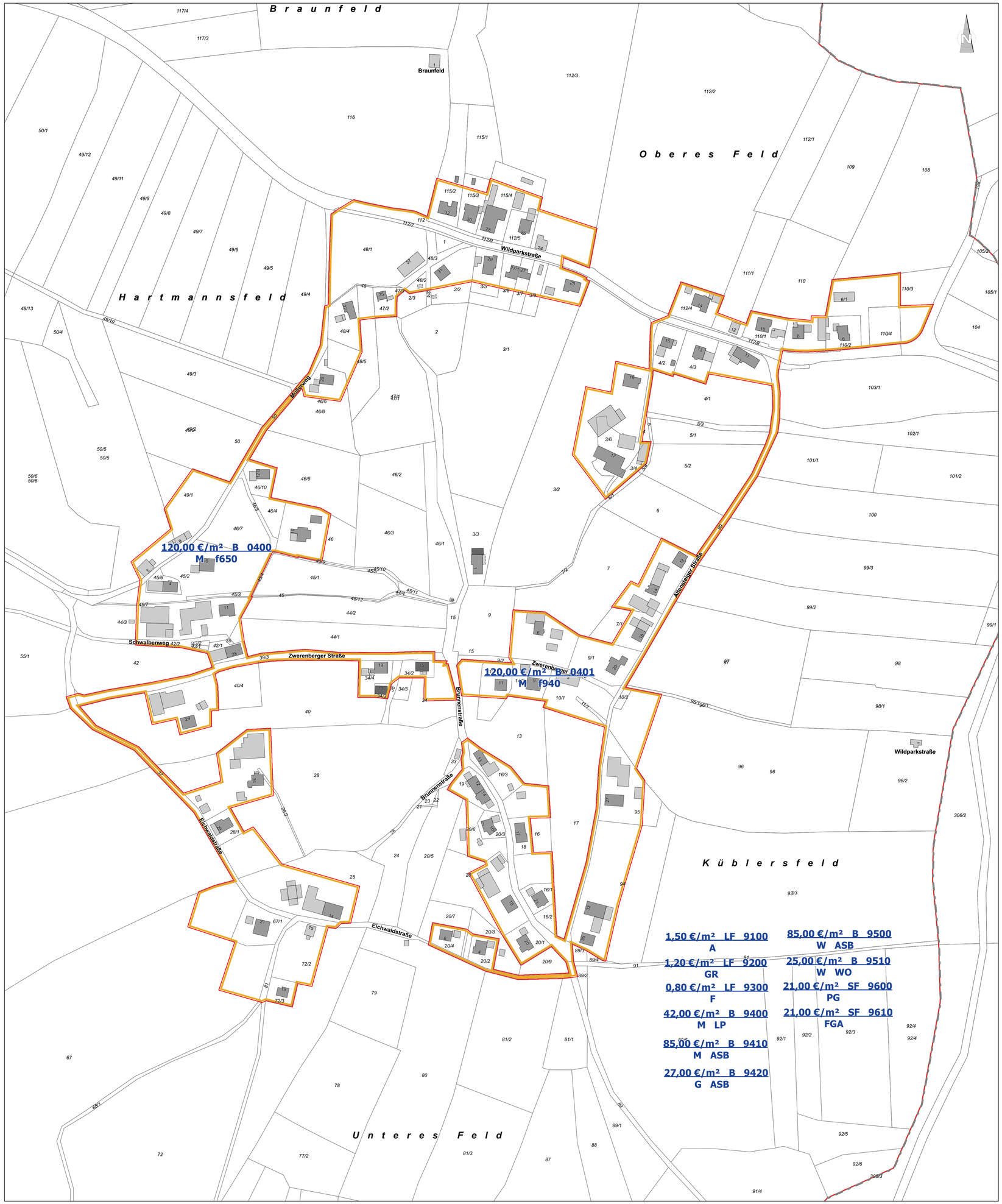

Zeichenerklärung

- 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 01.01.2023 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 01.01.2023", 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	42,00 €/m²
B - M (ASB)	gemischte Baufläche	85,00 €/m²
B - G (ASB)	gewerbliche Baufläche	27,00 €/m²
B - W (ASB)	Wohnbaufläche	85,00 €/m²
B - W (WO)	Wochenendhaus	25,00 €/m²
SF - PG	Private Grünfläche	21,00 €/m²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche	21,00 €/m²

Gemeinde Neuweiler

Gemarkung: Gaugenwald

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 1500	Projektnummer: 230121.1252+2	gefertigt: BD	
Datum: 06.07.2023	Plan: 230706_BRW_Gaugenwald		
GZ: 4218	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