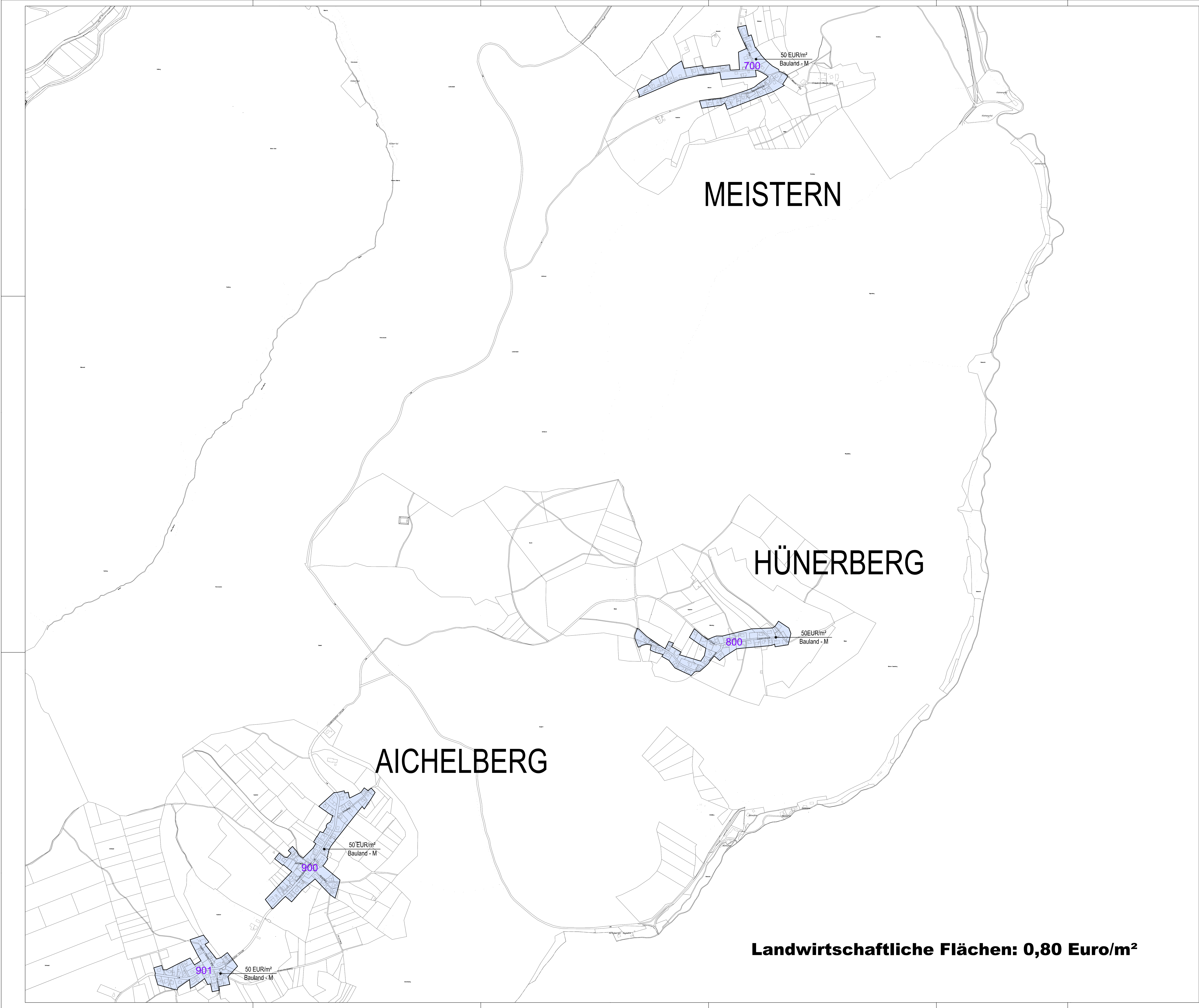




Erläuterungen:

Nach § 193 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bad Wildbad die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2008 am 29.04.2009 ermittelt.

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 Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

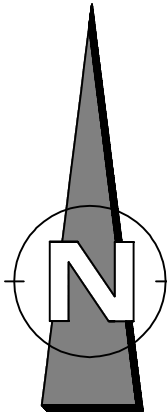
Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Bad Wildbad zu erfragen.

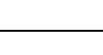
Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der 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 beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wertzongrenze
 - 200 Wertzonen - Nummer
 - 170 EUR/m² B - M
 - 170 Bodenrichtwert, erschließungsbetragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
 - beispielhafte Lagekennzeichnung
 - B baureifes Land
 - BE Bauwartungsland
 - M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - G Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - Richtwertgrundstück 500 m² GRZ=0,4 GFZ=0,7



Bodenrichtwertkarte		Stichtag: 31.12.2008
Stadt : BAD WILDBAD Meistern, Hünnerberg, Aichelberg		Maßstab 1:5000
	 GEOTEAM INGENIEURE	Projekt-Nr. 3905
		gefertigt : 05.05.2009 Dipl.-Ing. (FH) C. Hübner
		Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Böchenbronn Fon 07231/973530 Fax 07231/973590