

**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 31.12.2009 ermittelt und am 25.11.2009 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 bebauten 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 Entwicklung- 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 Bauleistungen, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

**Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.**

**Zeichenerklärung**

- Nutzungsgrenze
- nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortsetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

- 140 €/m<sup>2</sup>** 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** B baureifes Land
- BE** 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

			
<b>Gemeinde:</b>	<b>GVV Waibstadt</b>		
<b>Projekt:</b>	<b>Bodenrichtwertkarte 2009</b>		
<b>Planart:</b>	<b>Bereich Epfenbach</b>		
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500 Datum: 08.12.2009 GZ: 3190_GVV	Projektnummer: 07 0121.0486 Plan: 090706_Epfenbach_Saum Änderungsnr.: 1	gefertigt: A. Schwalb geprüft:
			
<b>ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE</b> <b>Dipl.-Ing. Alfred Kieser</b> <b>Dr.-Ing. Matthias Neureither</b>			
Ingenieurbüro für Vermessungen GEO-Informationszentrum Postfach 1422 - Schmelzweg 4 74804 Mosbach - 74821 Mosbach Tel. 06261-9223-0 Fax 06261-9223-50 eMail: info@GISzentrum.de			

