



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Walzbachtal die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2016 am 03.05.2017 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 Land und bebautes Land abgeleitet.

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, 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 beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- B baureifes Land
 - BE Bauverwendungsland
 - M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen
 - W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen
 - G Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet
 - S Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet
- 170 Wertzone Nummer
 270 €/m³ Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei in €/m³
 B - W GWL Gebietstyp Wohnlagenbeschreibung
 EWL einfache Wohnlagen
 MWL mittlere Wohnlagen
 GWL gute Wohnlagen

In Binsheim handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Hofgrundstücke, die in einer Zone zusammengefasst sind. Bei der Bewertung ist von einer volkswirtschaftlichen Umgriffgröße von ca. 500 m² pro Wohngebäude auszugehen. Hierfür gilt der erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwert. Darüber hinausgehende Flächen sind immer differenziert im Rahmen eines Gutachtens zu bewerten. Die farblich dargestellten Flächen dienen insofern nur der Orientierung.

**Grünland: 1,50 €/m²
 Ackerland 1,80 €/m²
 Forstwirtschaftl Flächen: 1,50 €/m²**

LANDKREIS: Karlsruhe	GEMARKUNG: Jöhlingen
GEMEINDE: Walzbachtal	
OBJEKT:	
PLANNHALT: Bodenrichtwertkarte - Walzbachtal / Siedlung Binsheim	
AUFTRAGGEBER: Gemeinde Walzbachtal	
AUFTRAGSNR.: A15169-3	BEARBEITER/IN: frema
DRUCKDATEI: 1705_18_A15169-3_Bodenrichtwertkarte_Binsheim.pdf	
BILDFNAME: 1705_18_A15169-3_Bodenrichtwertkarte_Binsheim.dwg	
BLATT:	PLANGRÖSSE: 100 dmf
MASSSTAB: 1:2500	<small>Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist GERST Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.</small>
DATUM: Mühlacker, den 18.05.2017	

UNSERE LEISTUNG IST MESSBAR...