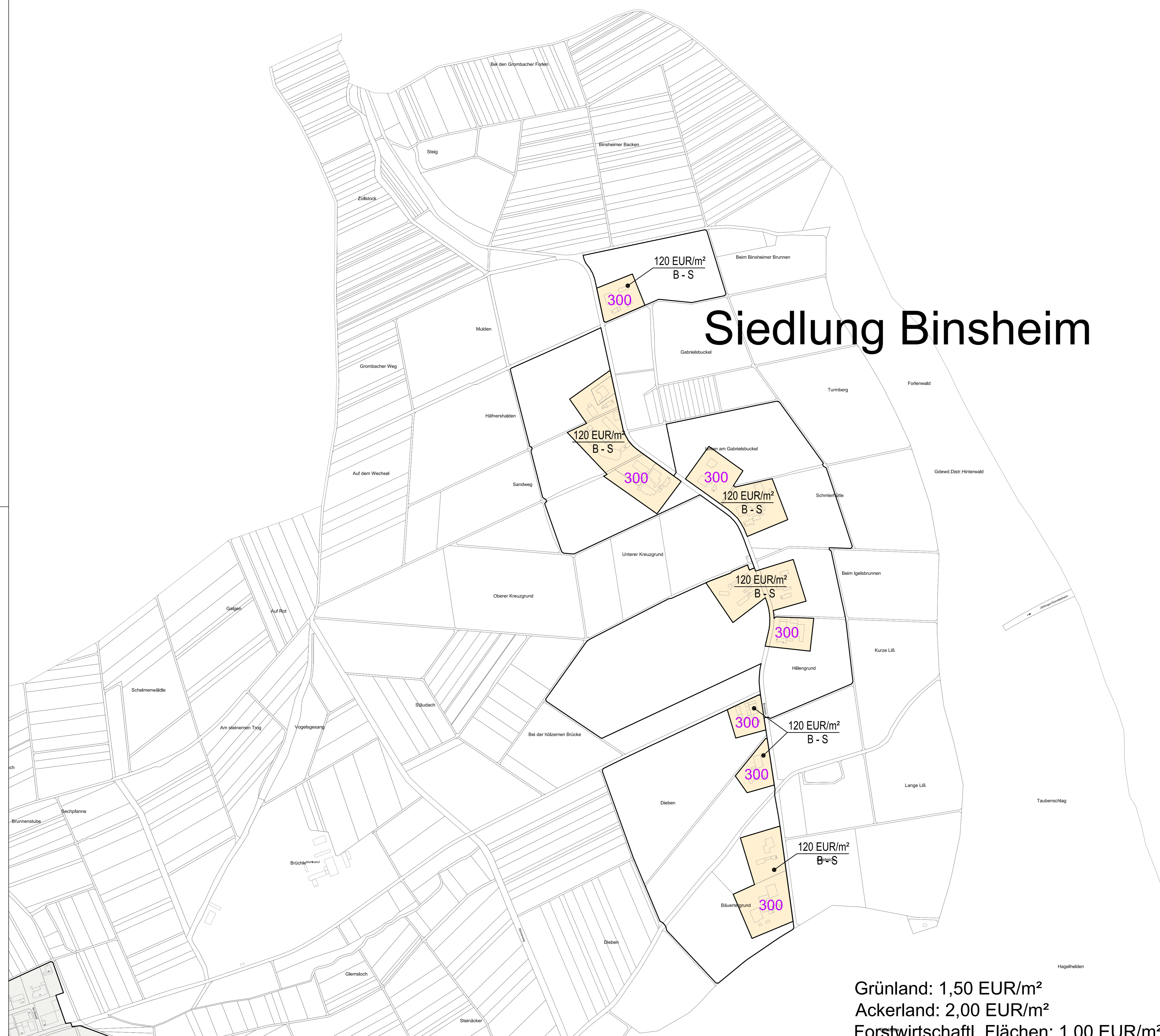


# Siedlung Binsheim



Grünland: 1,50 EUR/m<sup>2</sup>  
 Ackerland: 2,00 EUR/m<sup>2</sup>  
 Forstwirtschaftl. Flächen: 1,00 EUR/m<sup>2</sup>

### Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Walzbachtal die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag **31.12.2012** am 01.07.2013 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 bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Walzbachtal 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.

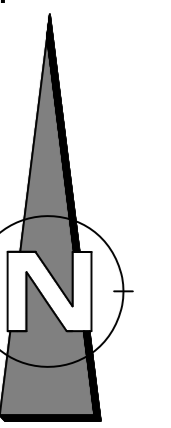
### Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen

**200** Wertzone - Nummer

- 170 EUR/m<sup>2</sup> B - M Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B** baureifes Land
- BE** Bauenwartungsland
- 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)
- S** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

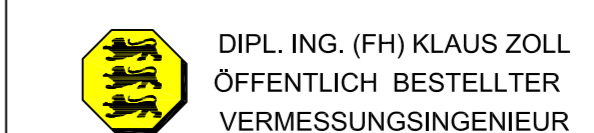
In Binsheim handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Hofgrundstücke, die in einer Zone zusammengefasst sind. Bei der Bewertung ist von einer wohnwirtschaftlichen Umgriffsfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> pro Wohngebäude auszugehen. Hierfür gilt der erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwert. Darüber hinausgehende Flächen sind immer differenziert im Rahmen eines Gutachtens zu bewerten. Die farbig dargestellten Flächen dienen insofern nur der Orientierung.



Stand ALK : 08.10.2012

## Bodenrichtwertkarte

Gemeinde : **WALZBACHTAL**  
 Ortsteile : **Siedlung Binsheim**



Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn  
 Fon 07231/973530 Fax 07231/973590

Stichtag:  
**31.12.2012**

Maßstab  
**ohne**

Projekt-Nr.  
**3605**

gefertigt:  
**03.07.2013**

DtK Ing. (FH) F. Söfner