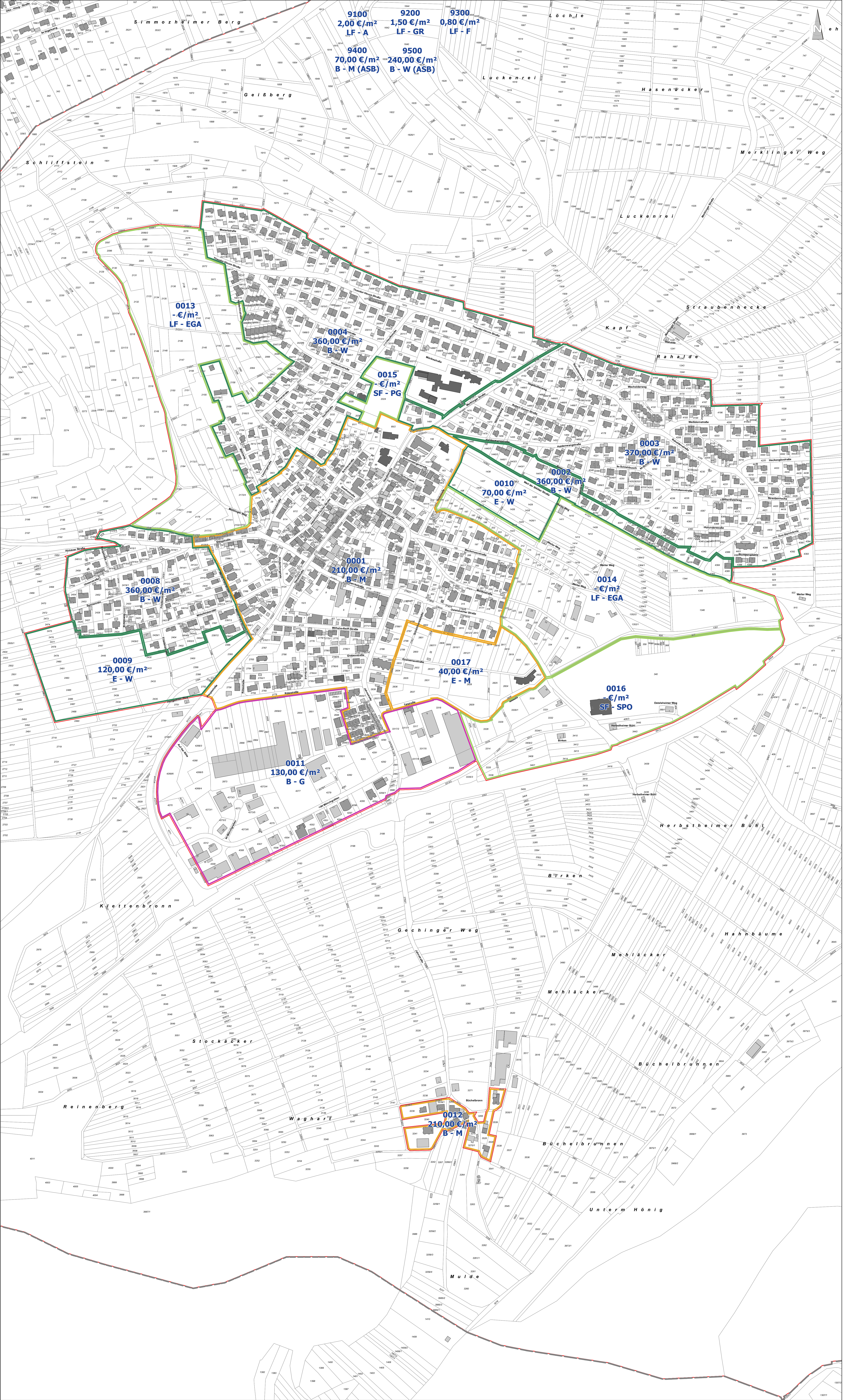




Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen bei der Großen Kreisstadt Calw die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 02.06.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückskarte ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Präsentation und seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem LINK – <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

Zeichenerklärung

	Wohnbaufläche
	gemischte Baufläche
	gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche
	Sondergebiet - Erholung
	Sonstige Sondergebiete
	Baufläche für Gemeinbedarf
	Friedhof
	Gemeinbedarfsfläche
	Erwerbsgartenbaufläche
	private Grünfläche
	Kleingartenfläche
	Freizeitgartenfläche
	Campingplatz
	Sportfläche
	sonstige private Fläche
	Abbauland
	Sondernutzungsfläche
	Wasserfläche
	Außenbereichsflächen

Werte

1102	Wertzone
140 €/m²	Bodenrichtwert
B - W	

T = 50m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksteile bis zu 50m zu 100% des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstücksteile über 50m sind geringwertiger – siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

Entwicklungszustand

B	baureifes Land	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R	Rohbauland		
E	Bauwartungsland	SF	sonstige Flächen

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung
SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

L landwirtschaftliche Fläche
- A Acker
- GR Grünland

WG Weingarten
UN Unland
F forstwirtschaftliche Fläche

PG private Grünfläche
KGA Kleingartenfläche
CA Campingplatz
SPO Sportfläche
SG sonstige private Fläche
FH Friedhof
AB Abbauland
GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
WO	Wochenendhäuser
EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
EE	Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh	Einzelhäuser
dh	Doppelhaushälften
rh	Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGfZ wertrelevante Geschosflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

	Flurstücksgrenze
	Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

A - Ackerland	2,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
M(ASB) - Hofstellen	70,00 €/m²
W(ASB) - Splittersiedlungen	240,00 €/m²

	Gemeinde Simmozheim												
Gemarkung:	Simmozheim												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table><tr><td>Maßstab: 1: 2500</td><td>Projektnummer: 210121.1368+14</td><td>gefertigt: BD</td><td>geprüft: K.Kübler</td></tr><tr><td>Datum: 02.11.2022</td><td>22.102. BW, Simmozheim</td><td></td><td></td></tr><tr><td>GZ: 4170</td><td>Änderungsnr: 0</td><td></td><td></td></tr></table>	Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 210121.1368+14	gefertigt: BD	geprüft: K.Kübler	Datum: 02.11.2022	22.102. BW, Simmozheim			GZ: 4170	Änderungsnr: 0		
Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 210121.1368+14	gefertigt: BD	geprüft: K.Kübler										
Datum: 02.11.2022	22.102. BW, Simmozheim												
GZ: 4170	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