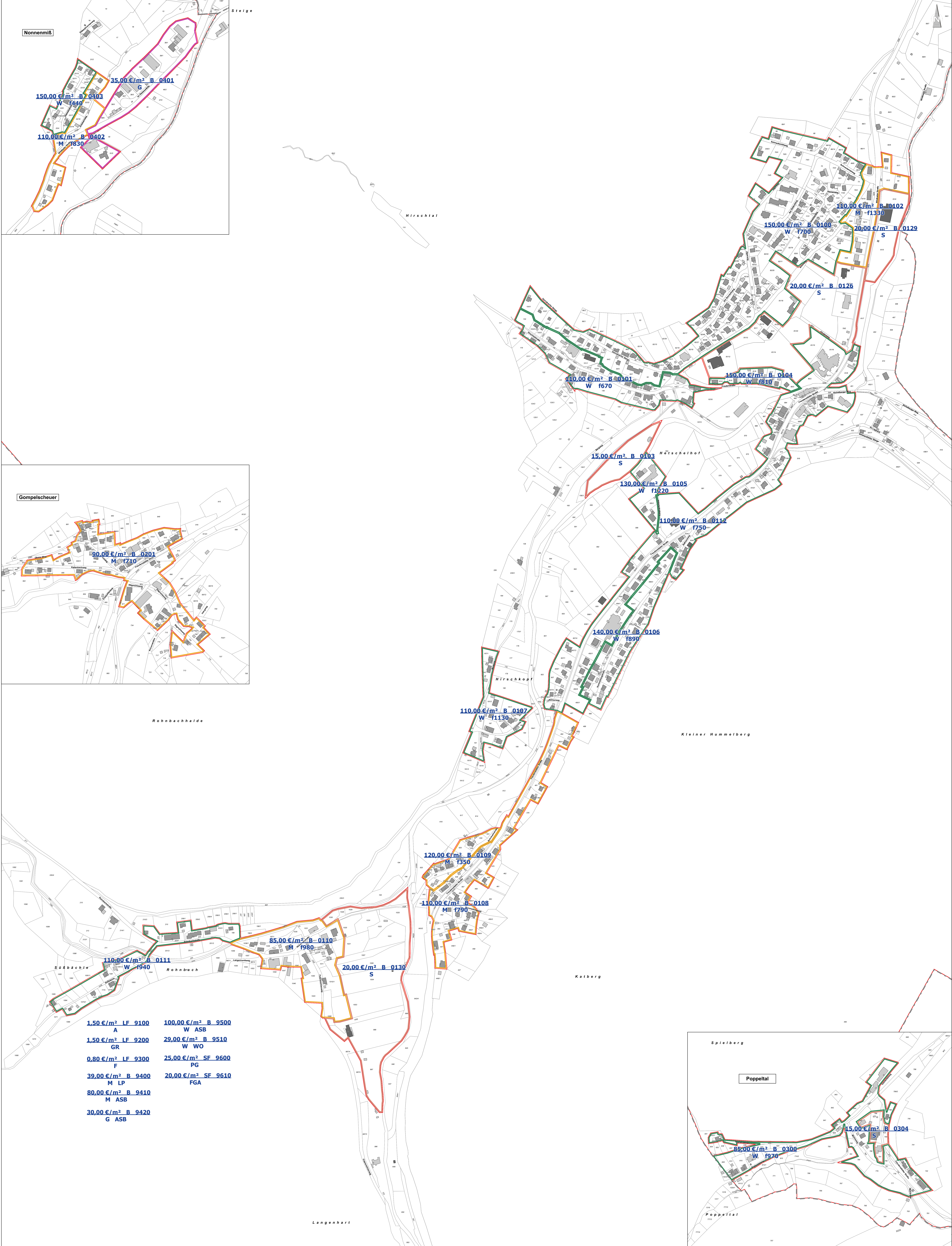




Erläuterungen – wichtige Hinweise

Die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw am 13. Juni 2023 zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten – Gebiets (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungszustandes. Er gilt für eine Mehrheit von Grundstücken, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Lagebedingte Wertunterschiede sollen nicht mehr als 30 % betragen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind dargestellt.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier sachverständiger Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Umwehrflüssen und den Grundstücksstrukturen festgelegt. Die Zonen erhalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, sowie baulich nicht nutzbare Grundstücke (z. B. Grünflächen), auf die der Bodenrichtwert für Baulflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzung der Zonen unterliegt, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.

Für einzelne Flurstücke (etwalich von der Mehrheit der Flurstücke abweichende Sonderfälle) kann grundsätzlich keine separate Zonenabgrenzung gebildet werden, auch wenn deren Bodenwert ausserordentlich ganz erheblich abweicht. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung, Form, Immossonenfluss, Erhaltungszustand usw.) können in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertunggrundstücks verhältnismäßig anzupassen.

Anträge gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, den Landwirtschaftsbehörden oder dem Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle können weiter aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen nach aus den beschriebenen Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte können auf der Homepage des Gutachterausschusses unter www.gutachterausschuss-calw.de oder www.gutachterausschuss-bad.de kostenlos eingesehen werden. Die vom Gutachterausschuss beschlossenen örtliche Fachinformationen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2023, veröffentlicht auf der Homepage des Gutachterausschusses, sind zu beachten und Bestandteil der beschlossenen Bodenrichtwerte.

Wohnbaufäche

gemischte Baufäche

gewerbliche Baufäche

Sonderbaufäche

Sondergebiet - Erholung

Sonstige Sondergebiete

Baufäche für Gemeinbedarf

Friedhof

Gemeinbedarfsfäche

Erwerbsgartenbaufäche

private Grünfläche

Kleingartenfläche

Freizeitgartenfläche

Campingplatz

Sportfläche

sonstige private Fläche

Abbauland

Sondernutzungsfläche

Wasserfläche

Außenbereichsfächen

250,00 € B ebf 0401

W EFH WGFZ 0,6 II 135 f650

1 2 3 4

5 6 7 8 9

1 Bodenrichtwert

Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter

2 Entwicklungszustand

B baureifes Land
R Rohbauland
E Bauvorbereitungsland
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF Sonstige Fläche

3 Beitragsituation

keine Angabe wie frei
frei beitragsfrei

ebf

entschließungsbetrags-kosten-
erstattungsbefrei und
beitragspflichtig nach Kommunala-
bzugehörigkeit

etp

entschließungsbetrags-kosten-
erstattungsbefrei und
beitragspflichtig nach Kommunala-
bzugehörigkeit

4 Zonennummer

8-stellige Nummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Die
ersten 4 Ziffern werden durch den Gemarkungs-schlüssel
gebildet und in den Bodenrichtwertkarten nicht angedruckt.

5 Art der Nutzung

W Wohnbaufäche
WS Kleinsiedlungsgebiet
WVR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
WVB besonderes Wohngebiet
M gemischte Baufäche
auch Baufäche ohne nähere Spezifizierung
MD Dörflches Wohngebiet
MDW Dörflches Wohngebiet
M Mischgebiet
MK Mischgebiet
MU Urbanes Gebiet
G gewerbliche Baufäche
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
S Sonderbaufäche
SE Sondergebiet für Erholung
SO sonstige Sondergebiete
GB Baufäche für Gemeinbedarf
L landwirtschaftliche Fläche
A Acker
GR Grünland
UN Unland, Geringstland, Bergwälder, Moor
F forstwirtschaftliche Fläche
PG private Grünfläche / hausnahes Gartenland
KGA Kleingartenfläche (Bundeskleingartenwesen)
FGA Freizeitgartenfläche
CA Campingplatz
SPO Sportfläche (u.a. Golfplatz
SG sonstige private Fläche
FH Friedhof
PP private Parkplätze, Stellplatzfläche
LG Lagerfläche
AB Abbauland
GF Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

6 Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH Mehrfamilienhäuser
SOW Sozialer Mietwohnungsbau
GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
WGH Wohn- und Geschäftshäuser
BGH Büro- und Geschäftshäuser
BH Bürohäuser
PL Produktion und Logistik
WO Wochenendhäuser
GO Handel und dienstleistungsorientiertes
Gewerbe
FEH Ferienhäuser
FZT Freizeit und Touristik
LAD Läden (eingeschossig), nicht großflächiger
Einzelhandel
EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
MES Messen, Ausstellungen, Kongresse,
Großveranstaltungen aller Art
BI Bildungseinrichtungen
MED Gesundheitseinrichtungen
GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
ML Mäster
LP landwirtschaftliche Produktion
ASB Betriebsflächen im Außenbereich
EE Baufächen für Energieerzeugung

7 Wertrelevante Geschossflächenzahl

WGFZ Verhältnis der Flächen der oberirdischen
Geschosse zur Grundstücksfläche. Die
WGFZ ist gem. den Vorgaben des § 16 Abs. 4
ImmoWertV zu ermitteln.

8 Anzahl Vollgeschosse

II In römischen Ziffern angegebene Anzahl der
Vollgeschosse nach LBO, hier: 2.

9 Grundstückstiefe

135 Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m

10 Grundstücksfäche

1650 Grundstücksfäche in Quadratmetern, hier:
650 m²

Bodenrichtwerte im Außenbereich	
LF - A	Ackerland 1,50 €/m²
LF - GR	Grünland 1,50 €/m²
LF - F	Forstwirtschaftliche Flächen 0,80 €/m²
B - M (LP)	Landwirtschaftliche Produktion 39,00 €/m²
B - M (ASB)	gemischte Baufäche 80,00 €/m²
B - G (ASB)	gewerbliche Baufäche 30,00 €/m²
B - W (ASB)	Wohnbaufäche 100,00 €/m²
B - W (WO)	Wochenendhaus 29,00 €/m²
SF - PG	Private Grünfläche 25,00 €/m²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche 20,00 €/m²

Gemeinde Enzklosterle

Gemarkung:

Enzklosterle

Projekt:

Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2023

Planart:

Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1:2500
Datum: 03.07.2023
GZ: 4140
Projektnummer: 230111252-1
Her-
Änderungen: 0
gefertigt: SD

SCHWING®
DR. NEUREITHER

Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Verantwortlich Ingenieur

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 0621/9223-0
info@GISzentrum.de

Fahrtschraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 93 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de