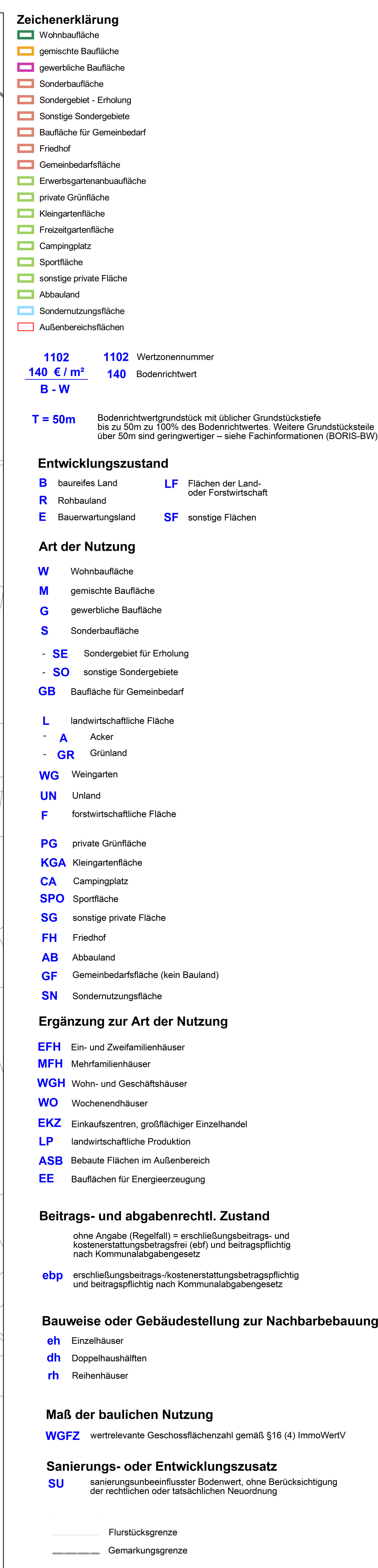




gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Großen Kreisstadt Calw die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 02.06.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Wert eines Grundstücks im definierten 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 Grundstückstyp 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 bareifres Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Abgaben (§ 196 Abs.2 BauGB). § 85 und 135 BauGB sowie Anschlussbeiträge 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, Preisentwicklung 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 tatsächlichen Verhältnisse des Grundstücks anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufschlag.

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.

A - Ackerland	2,00 €/m ²
GR - Grünland	1,70 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m ²
M(ASB) - Hofstellen	55,00 €/m ²
W(ASB) - Splittersiedlungen	120,00 €/m ²

 Gemeinde Schömburg			
Gemarkung:		Bieselsberg	
Projekt:		Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022	
Planart:		Übersichtsplan	
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1368+13	gefertigt: KO
	Datum: 09.06.2022	Plan: 220608_BRW_Bieselsberg	geprüft: K.Kübler
	GZ: 4101	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