

Langensteinbach

Landwirtschaftliche Flächen: 2,50 EUR/m²

Erläuterungen:

Nach § 193 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Karlsruhe die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2008 am 26.03.2009 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für bauliches und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Karlsruhe zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den werbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgesamt, 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.

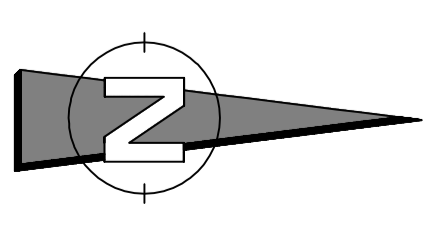
Zeichenerklärung



- Wertzongrenze
- 200 Wertzonen - Nummer

- 170 EUR/m² B - M
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B bauliches Land
- BE Bauwartungsland

- 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)

Richtwertgrundstück 500 m² GRZ=0,4 GRZ=0,7



Bodenrichtwertkarte		Projekt-Nr.	3760
Gemeinde : KARLSBAD		Maßstab	1:5000
Gemarkung : Langensteinbach		gefertigt :	02.06.2009
 DIPL.-ING. (FH) KLAUS ZOLL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR Forsthausstr. 2, 75180 Forstheim-Büchenbrunn Fon 07231973530 Fax 07231973590		 GEOTEA M INGENIEURE	