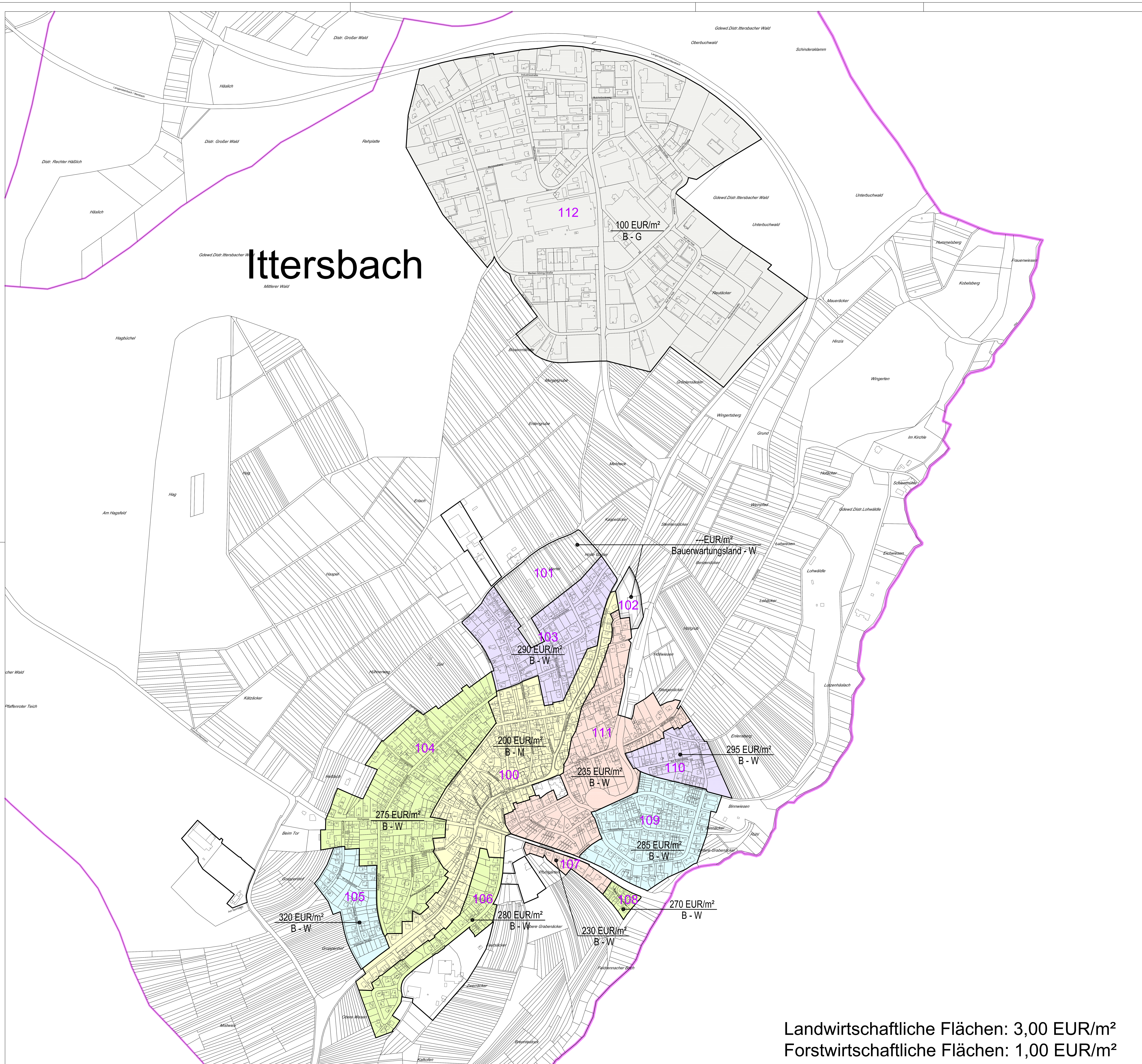

Landwirtschaftliche Flächen: 3,00 EUR/m²

Forstwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m²

Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Karlsbad die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2018 am 12.06.2019 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 bebautes Land abgeleitet.

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 Regierungsbezirkgrenze

Flurstücksgrenze

Wertzonen

200 Wertzone - Nummer

170 EUR/m²
B - M

170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche

beispielhafte Lagekennzeichnung

B baureifes Land

BE Bauerwartungsland

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)

Richtwertgrundstück (Wohnen) 500 m² GRZ=0,4 GFZ=0,7
Richtwertgrundstück (Gewerbe, Industrie) 1000 m² Bebauungsplan
Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40% des Bodenrichtwerts zu bewerten.
Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

N

Stand ALKIS : 06.06.2019

Bodenrichtwertkarte

Gemeinde : KARLSBAD
Ortsteile : Ittersbach

Stichtag: 31.12.2018

Maßstab 1:5000

Projekt-Nr. 3760

gefertigt: 01.08.2019
Dipl. Ing. (FH) F. Stifter
Plotdatum: 01.08.2019

Zoll · Frey · Roller
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
GEOTEAM INGENIEURE
ZOLL & FREY & ROLLER GbR
Forsthausstr. 2, 75180 Pforzheim-Büchenbronn
Fon 07231/973530 Fax 07231/973590