



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 Abs 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 S. 3634) und § 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreismittlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Lobbach die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 31.01.2019 beschlossen.

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 Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. 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.

Richtwertgrundstück: Wohnbaufläche Größe 500 m²
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - innerer Ortsetter
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen

- 1102 Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert
B baureifes Land
BE Bauerwartungsland

- Art der baulichen Nutzung**
- W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - M gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - O Fläche innerer Ortsetter
 - GE gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - S Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

- 1102 Wertzonennummer**
- Nummerierung
- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
 - 1 = Wohnbauflächen
 - 3 = gemischte Bauflächen
 - 4 = innerer Ortsetter
 - 5 = gewerbliche Bauflächen
 - 7 = Sonderbauflächen
 - 2. Ziffer - Gemeinde
 - 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Bodenrichtwerte im Außenbereich

hausnahes Gartenland	12,00 €/m²
Grünflächen, beplant	20,00 €/m²
Ackerland	3,00 €/m²
Wiese	1,40 €/m²
Wald	1,00 €/m²
Unland	1,00 €/m²

Gemeinde Lobbach

Gemarkung: Waldwimmersbach

Projekt: Bodenrichtwerte zum 31.12.2018

Planart: Bodenrichtwertkarte Ortsteil Waldwimmersbach

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 190121.1194	gefertigt: A.Schwab	geprüft: Neureither
Datum: 21.10.2019	Plan: 19101_BRW_Waldwimmersbach	Änderungs-nr.: 0	Unterschrift:
GZ: 3125			

Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 062619223-0 info@giszentrum.de	Fahrlichstraße 18 68165 Mannheim Tel. 062149 63 96 93 mannheim@giszentrum.de
---	---

www.GISzentrum.de