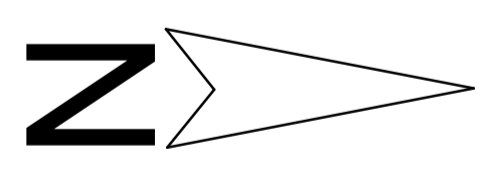


Wurnberg



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückerlöse in Wurnberg die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31. 12.2020 am 24.02.2021 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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 Grundstückerlöszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden für bauliches 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 Grundstückerlöszustand, 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 beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Für Bauverwaltungsplan nach dem Flächennutzungsplan wurden keine Wertzonen gebildet, da diese relativ oft Änderungen unterliegen.

Es wird deshalb gebeten, sich bei der Gemeindeverwaltung nach dem jeweiligen Stand des Flächennutzungsplans und der Umsetzungsrichtlinien einer geplanten Baufläche zu erkundigen.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Wurnberg/Winsheim in Bodenklassen von 1 bis 7 eingestuft. Der Gutachterausschuss hat deshalb für die Bodenklassen 1 - 6 Bodenrichtwerte festgelegt (Bodenklassen 6 enthält dabei weitgehend die Bodenkategorie 7).

Die Bodenklassen können bei der Gemeindeverwaltung erfragt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
- Wertzone - Nummer

- 170 EUR/m² 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
- B - w beispielhafte Lagekennzeichnung
- B bauliches Land
- M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 11 (1) Nr. 2 BauMVO)
- W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 11 (1) Nr. 1 BauMVO)
- GE Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 11 (1) Nr. 3 BauMVO)
- S Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 11 (1) Nr. 4 BauMVO)

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

Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40% des Bodenrichtwerts zu berechnen. Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaut sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

Bodenrichtwertkarte

Stand ALKIS: 02.07.2020
 Stichtag: 31.12.2020



Maßstab 1 : 5000



Plannummer BRWK 2020
 gefertigt: 20.04.2021

