



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Wurmberg 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 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 vom 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.

Für Bauerwartungsland 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 Flächennutzungsplanes und der Umsetzungswahrscheinlichkeit einer geplanten Baufläche zu erkundigen.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Wurmberg/Wimsheim in Bodenklassen von 1 bis 7 eingestuft. Der Gutachterausschuss hat deshalb für die Bodenklassen 1 - 6 Bodenrichtwerte festgelegt (Bodenklassen 6 enthält dabei wertgleich die Bodenklasse 7).

Die Bodenklassen können bei der Gemeindeverwaltung erfragt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
- 100** Wertzone - Nummer
- 170 EUR/m² B - W
beispielhafte Lagekennzeichnung
- B** baureifes Land
- M** Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- W** Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- GE** Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

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 bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

Wurmberg

Stand ALKIS: 02.07.2020

Bodenrichtwertkarte

Stichtag:
31.12.2020

Maßstab
1 : 5000

Plannummer
BRWK 2020

gefertigt:
20.04.2021

