



Frieolzheimer

Erklärungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Frieolzheimer die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2018 am 17.09.2019 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 baureifes und bebauter 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 Grundstücksgehalt, 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

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regelungszirkelgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen

100 Wertzone - Nummer

170 EUR/m² 170 Bodenrichtwert, erschießungsbetragstreif, in €-m² Grundstücksfläche
B - W beispielhafte Lagekennzeichnung

- B baureifes 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)
- 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 bebaut sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

A Abweichende Größe Richtwertgrundstück 1000 m²

Stand ALKIS: 21.02.2018

Bodenrichtwertkarte

Stichtag:
31.12.2018

Gemeinde Frieolzheimer

Maßstab
1 : 5000

Plannummer
BRWK 2019

gefertigt:
23.09.2019



Ingenieurbüro für Vermessung
Dipl.-Ing.(FH) Harald Wolf
Unterstraße 28 · 75449 Wurmberg
Tel.: 070444631 Fax: 07044954693
E-Mail: info@wv-bv.de

Forstwirtschaftliche Flächen: 1,80 EUR/m²
Naturschutz Teilgebiet: 0,60 EUR/m²
Landwirtschaftliche Flächen: 4,00 EUR/m²