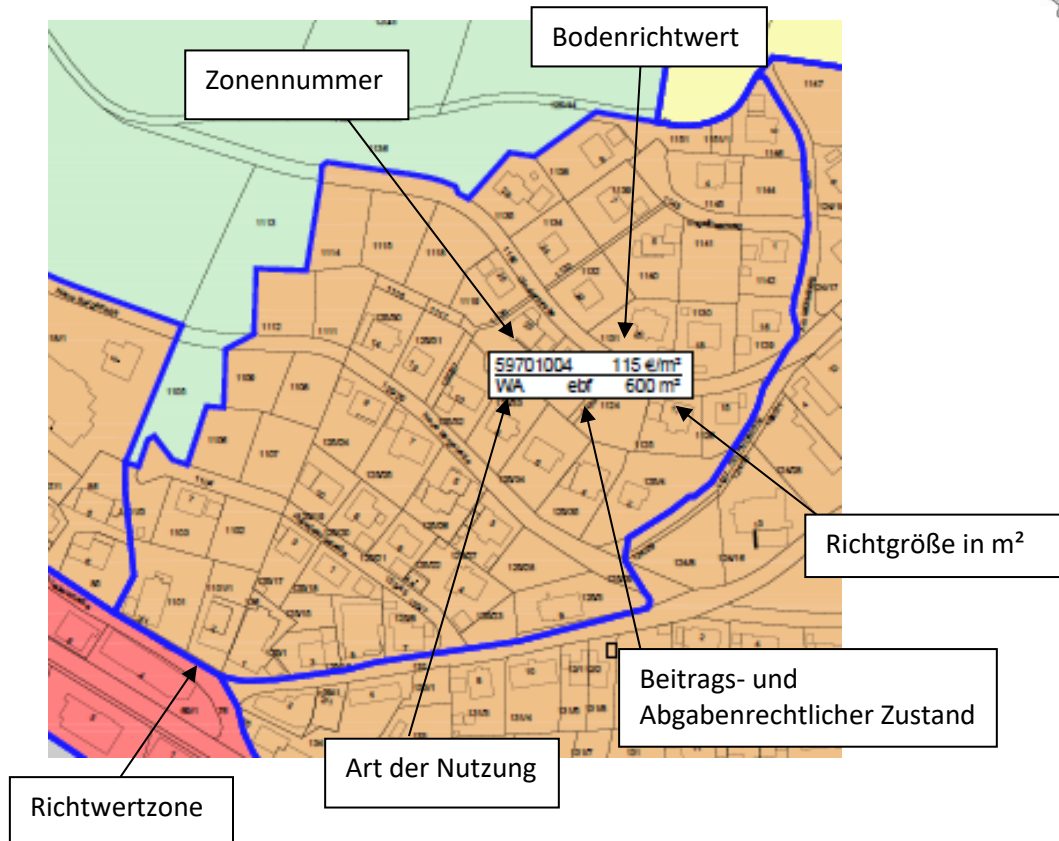


Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

des gemeinsamen Gutachterausschusses

Südwestlicher Schwarzwald-Baar-Kreis



Zonennummer

Die Zonennummer besteht aus acht Ziffern. Die ersten vier Ziffern entsprechen dem Gemarkungsschlüssel. Die fünfte Ziffer weist auf die hauptsächliche Nutzungsart hin (1=Wohnen, 2=Mischgebiet, 3=Gewerbe, 5=Grünland, 6=Landwirtschaft, 7=landw. mit Hofstelle, 8=Wald, 9=Sondergebiet). Die verbleibenden drei Ziffern entsprechen einer frei wählbaren aufsteigenden Nummerierung.

Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert (§196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom

Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Richtgröße in m²

Vergleiche Absatz Bodenrichtwert (Satz 2).

Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand







keine Angabe	erschließungs- und kostenerstattungsbetragsfrei
ebf	Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
WB	besonderes Wohngebiet
M	gemischte Baufläche
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung
SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf
LW	Landwirtschaftliche Flächen
F	forstwirtschaftliche Flächen

Richtwertzone

Vergleiche Absatz Bodenrichtwert (Satz 1).

	Wohnen		Landwirtschaftliche Fläche
	Mischgebiet		Forstliche Fläche
	Gewerbe		Sondergebiet

Rechtsgrundlage:

Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL)