



2,00 €/m² LF 9100 A	100,00 €/m² B 9500 W ASB	100,00 €/m² B 0008 M f570
1,70 €/m² LF 9200 GR	30,00 €/m² B 9510 W WO	
0,80 €/m² LF 9300 F	25,00 €/m² SF 9600 PG	
Malle 47,00 €/m² B 9400 M LP	24,00 €/m² SF 9610 FGA	
95,00 €/m² B 9410 M ASB		
43,00 €/m² B 9420 G ASB		

**Bodenrichtwerte – wichtige Hinweise**  
 Die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw am 13. Juni 2023 zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungsstandes. Er gilt für eine Mehrheit von Grundstücken, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Lagebedingte Wertunterschiede sollen nicht mehr als 30 % betragen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind dargestellt.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier sachverständiger Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Umweltverhältnissen und den Grundstücksstrukturen festgelegt. Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, sowie baulich nicht nutzbare Grundstücke (z. B. Grünflächen), auf die der Bodenrichtwert für Baulflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzungen der Zonen unterliegen, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.

Für einzelne Flurstücke (erheblich von der Mehrheit der Flurstücke abweichende Sonderfälle) kann grundsätzlich keine separate Zonenabgrenzung gebildet werden, auch wenn deren Bodenwert ausnahmsweise erheblich abweicht. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung, Form, Immissionseinflüsse, Erschließungszustand usw.) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, den Landwirtschaftsbehörden oder dem Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte können auf der Homepage des Gutachterausschusses unter [www.gutachterausschuss-calw.de](http://www.gutachterausschuss-calw.de) oder [www.gutachterausschuss-bw.de](http://www.gutachterausschuss-bw.de) kostenlos eingesehen werden. Die vom Gutachterausschuss beschlossenen örtliche Fachinformationen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2022, veröffentlicht auf der Homepage des Gutachterausschusses, sind zu beachten und Bestandteil der beschlossenen Bodenrichtwerte.

**Zeichenerklärung**

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet - Erholung
- Sonstige Sondergebiete
- Baufläche für Gemeinbedarf
- Friedhof
- Gemeinbedarfsfäche
- Erwerbsgartenbaufläche
- private Grünfläche
- Kleingartenfläche
- Freizeitgartenfläche
- Campingplatz
- Sportfläche
- sonstige private Fläche
- Abbauland
- Sondernutzungsfläche
- Wassersfläche
- Außenbereichsflächen

1	2	3	4
250,00 €	B	ebf	0401
W	EFH	WGfZ 0,6	II 135 f650
5	6	7	8

1	Bodenrichtwert	Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter
2	Entwicklungszustand	B baureifes Land R Reibebau E Baureifungsland LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft SF Sonstige Fläche
3	Beitragsituation	keine Angabe we frei frei beitragsfrei ebf erschließungsbeitrags-/kosten- erstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunal- abgaberecht ebp erschließungsbeitrags-/kosten- erstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunal- abgaberecht
4	Zonennummer	8-stellige Nummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Die ersten 4 Ziffern werden durch den Gemarkungs-schlüssel gebildet und in den Bodenrichtwertkarten nicht angedruckt.
5	Art der Nutzung	W Wohnbaufläche WS Kleinsiedlungsgebiet WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet WB besonderes Wohngebiet M gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne weitere Spezifizierung) MD Dorfgebiet MDW Dörfliches Wohngebiet M Mschgebiet MK Kerngebiet MJ Urbanes Gebiet G gewerbliche Baufläche GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet S Sonderbaufläche SE Sondergebiet für Erholung SO sonstige Sondergebiete GB Baufläche für Gemeinbedarf L landwirtschaftliche Fläche A Acker GR Grünland LN Untland, Geringstland, Bergweide, Moor F forstwirtschaftliche Fläche PG private Grünfläche / haustierisches Gartenland KGA Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz) FGA Freizeitgartenfläche CA Campingplatz SPO Sportfläche (u.a. Golfplatz) SG sonstige private Fläche FH Friedhof PP private Parkplätze, Stellplatzfläche LG Lagerfläche AB Abbauland GF Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland) SN Sondernutzungsfläche
6	Ergänzung zur Art der Nutzung	EFH Ein- und Zweifamilienhäuser MFH Mehrfamilienhäuser SOW Sozialer Mietwohnungsbau GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig) WGH Wohn- und Geschäftshäuser BGH Büro- und Geschäftshäuser SH Stübchenhäuser PL Produktion und Logistik WO Wochenendhäuser GD Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe FEH Ferienhäuser FZT Freizeit und Touristik LAD Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel MES Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art BI Bildungsrichtungen MED Gesundheitseinrichtungen GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser ML Mäslä LP landwirtschaftliche Produktion ASB Bebaute Flächen im Außenbereich EE Bauflächen für Energieerzeugung
7	Wertrelevante Geschossflächenzahl	WGfZ Verhältnis der Flächen der oberirdischen Geschosse zur Grundstücksfläche. Die WGfZ ist gem. den Vorgaben des § 16 Abs. 4 ImmoWertV zu ermitteln. In römischen Ziffern angegebene Anzahl der Vollgeschosse nach LBO, hier: 2.
8	Anzahl Vollgeschosse	II
9	Grundstückstiefe	135 Friedhofstiefe in Metern, hier: 35 m
10	Grundstücksfläche	f650 Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m²

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

LF - A	Ackerland	2,00 €/m²
LF - GR	Grünland	1,70 €/m²
LF - F	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
B - M (LP)	Landwirtschaftliche Produktion	47,00 €/m²
B - H (ASB)	gemischte Baufläche	95,00 €/m²
B - G (ASB)	gewerbliche Baufläche	43,00 €/m²
B - W (ASB)	Wohnbaufläche	100,00 €/m²
B - W (WO)	Wochenendhaus	30,00 €/m²
SF - PG	Private Grünfläche	25,00 €/m²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche	24,00 €/m²

**Gemeinde Unterreichenbach**

Gemarkung: Unterreichenbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte  
Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Vermerke: Maßstab: 1:2500 | Projektnummer: 230121\_232-1 | gefertigt: BD | geprüft: K.Kübler  
Datum: 06.06.2023 | Ppn: 23016\_NRW\_Unterreichenbach  
GZ: 4980 | Änderungsgr: 0

**SCHWING & DR. NEUREITHER**  
 Vermessung und Geoinformation  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach | Fährlachstraße 18 68165 Mannheim  
 Tel. 06211922-0 | Tel. 06211922-9  
 info@GISzentrum.de | mannheim@GISzentrum.de

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)