



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

1	2	3	4
250,00 € B ebf 0401			
5	6	7	8
9	10		

1	Bodenrichtwert	Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter
2	Entwicklungszustand	B baureifes Land R Rohbauland E Bauerwartungsland LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft SF Sonstige Fläche
3	Beitragssituation	keine Angabe wie frei frei beitragsfrei
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 nähere Spezifizierung) MD Dorfgemeinschaftsgebiet MDW Dörfliches Wohngebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet MU 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 UN Unland, Geringland, Bergweide, Moor F forstwirtschaftliche Fläche PG private Grünfläche / hausnahes 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 Gemeinbedarfsfläche (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 BH Bürohäuser 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 Bildungseinrichtungen MED Gesundheitseinrichtungen GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser ML Militär 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	t35 Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m
10	Grundstücksfläche	f650 Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m ²

Erläuterungen - 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 Lagewert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungszustandes. 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 Umwelteinflüssen 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 Bauflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzungen der Zonen unterliegen, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung untersteht 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 augenscheinlich ganz erheblich abweicht. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung Form, Immissionsinflüsse, 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 Landschaftsbehörden 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 oder 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

LF - A	Ackerland	2,00 €/m ²
LF - GR	Grünland	1,70 €/m ²
LF - F	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m ²
B - M (LP)	Landwirtschaftliche Produktion	47,00 €/m ²
B - M (ASB)	gemischte Baufläche	95,00 €/m ²
B - G (ASB)	gewerbliche Baufläche	43,00 €/m ²
B - W (ASB)	Wohnbaufläche	110,00 €/m ²
B - W (WO)	Wochenendhaus	32,00 €/m ²
SF - PG	Private Grünfläche	28,00 €/m ²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche	24,00 €/m ²

Legende

1	Bodenrichtwert	Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter
2	Entwicklungszustand	B baureifes Land R Rohbauland E Bauerwartungsland LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft SF Sonstige Fläche
3	Beitragssituation	keine Angabe wie frei frei beitragsfrei
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 nähere Spezifizierung) MD Dorfgemeinschaftsgebiet MDW Dörfliches Wohngebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet MU 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 UN Unland, Geringland, Bergweide, Moor F forstwirtschaftliche Fläche PG private Grünfläche / hausnahes 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 Gemeinbedarfsfläche (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 BH Bürohäuser 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 Bildungseinrichtungen MED Gesundheitseinrichtungen GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser ML Militär 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	t35 Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m
10	Grundstücksfläche	f650 Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m ²

	Gemeinde Unterreichenbach			
Gemarkung:	Kapfenhardt			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022			
Planart:	Übersichtspllan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1252+1	gefertigt: BD	geprüft: K.Kübler
	Datum: 06.06.2023	Plan: 230606_BRW_Kapfenhardt	Änderungsnr: 0	
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				