



Abschluss Plan 2 Karlsdorf

Allgemeine Erläuterungen

Als „Bodenrichtwert“ wird ein amtlicher, durchschnittlicher Lagewert des Bodens von Grundstücken gleicher Nutzung bezeichnet, welcher aus Kaufpreisen im Vergleichsverfahren ermittelt wird.
 Der Bodenrichtwert stellt keinen Verkehrswert dar und hat somit keine bindende Wirkung.
 Seine Rechtsgrundlage erhält der Bodenrichtwert aus § 196 BauGB. Gemäß diesem ist der Bodenrichtwert unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungsstands zu ermitteln. In bebauten Gebieten erfolgt diese Wertermittlung so, als ob der Boden unbebaut wäre. Bei der Ermittlung des Bodenrichtwerts werden Richtwertzonen gebildet, die sich auf Gebiete beziehen, welche nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Bodenrichtzonen können bestimmte Straßen oder Straßenzüge, aber auch ganze Ortsteile oder Ortschaften umfassen.

Gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard auf der Grundlage einer Kaufpreissammlung für die Grundstücke in der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 01.01.2017 am 09.11.2017 ermittelt.
 Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand eines unbebauten Grundstückes (Bodenrichtwertgrundstück).

Definition des Bodenrichtwertgrundstücks:
 Unbebautes Grundstück mit einer Größe von ca. 450 - 500 m² GRZ=0,4, GFZ 0,7
 (Die Definition des Richtwertgrundstückes gilt nicht bei den Nutzungen SO, GE und GI)

Abweichungen eines einzelnen Grundstückes vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und andere Umständen wie z.B. Erschließungszustand, Lagemerkmal, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Form und Größe, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen des Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, der Baubehörden oder den Landwirtschaftsbehörden können wieder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen und Herleitungsverfahren abgeleitet werden.

Bodenrichtwert für Ackerland und Grünland in der Gemarkung Karlsdorf und der Gemarkung Neuthard wird einheitlich festgesetzt mit 5,00 €/m².

Begriffserklärung:

- Zustandsstufe**
- B baureifes Land
- BE Bauwartungsland
- Art der baulichen Nutzung**
- MI Mischgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiete

Legende

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| N003 | Zonennummer |
| WA | Art der baulichen Nutzung |
| 330,00 €/m ² | Richtwert €/m ² |
| B | Zustandsstufe |



| | | |
|----------------------|--|---|
| LANDKREIS: | Karlsruhe | |
| GEMEINDE: | Karlsdorf-Neuthard | GEMARKUNG: Karlsdorf |
| PLANINHALT: | Bodenrichtwerte | |
| | Gutachterausschuss der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard | |
| | Festsetzungen des Bodenrichtwertes eines Grundstücks pro m ² voll erschlossen | |
| | Ermittelt und beschlossen am 09.11.2017 | Stichtag 01.01.2017 |
| | Vorsitzende(r) des Gutachterausschusses | Stellvertretende(r) Vorsitzende(r) des Gutachterausschusses |
| AUFTRAGGEBER: | Gemeinde Karlsdorf-Neuthard | |
| AUFTRAGSNR.: | A17018-0 | BEARBEITER/IN: S.Gerst |
| DRUCKDATEI: | 171012_A17018_Plan1_Karlsdorf.pdf | |
| BILDNAME: | A17018 | |
| BLATT: | BRK_2000 | PLANGRÖSSE: 98 dmf |
| MASSSTAB: | 1: 2000 | |
| DATUM: | Mühlacker, den 22.11.2017 | |