



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 Entwicklungszustands 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 Grundzustand 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, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Form und Größe, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen des Verkehrswertes zum Bodenrichtwert.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, der Bodenordnung, den Baubehörden oder den Landwirtschaftsbehörden können weder 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 3,00 €/m².

- Begriffserklärung:**
- Zustandsstufe**
 - B baureifes Land
 - BE Bauerwartungsland
 - 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 €/m²	Richtwert €/m²
B	Zustandsstufe

Anschluss Plan 1 Karlsdorf

GERST
 INGENIEURE

LANDKREIS: Karlsruhe
 GEMEINDE: Karlsdorf-Neuthard
 PLANNHALT: Bodenrichtwerte

GEMARKUNG: Karlsdorf

Gutachterausschuss der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
 Festsetzungen des Bodenrichtwertes eines Grundstückes pro m² voll erschlossen
 Ermittelt und beschlossen am 09.11.2017 Stichtag 01.01.2017
 Vorsitzende(r) des Gutachterausschusses: [Name]
 Stellvertreter(e) Vorsitzende(r) des Gutachterausschusses: [Name]

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
 AUFTRAGS-NR.: A17018-0
 DRUCKDATEI: 171012_A17018_Plan2_Karlsdorf.pdf
 BILDNAME: A17018
 BLATT: BRK_2000
 MASSSTAB: 1: 2000
 DATUM: Mühlacker, den 22.11.2017

BEARBEITER/IN: S.Gerst
 PLANGRÖSSE: 98 dm²

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist GERST Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.

GERST Ingenieure | Mühlackerstraße 47 | 75317 Mühlacker
 Telefon: +49 7041 9545-0 | Telefax: +49 7041 9545-95
 E-Mail: kontakt@gerst.de | www.gerst.de

UNSERE LEISTUNG IST MESSBAR.