



**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 Kaufpreisanalyse 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 Grundstücks (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 von Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und andere Umständen wie z.B. Erschließungszustand, Lagermerkmale, 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 5,00 €/m².

**Begriffserklärung:**

**Zustandsstufe**  
 B baureifes Land  
 BE Bauervartungsland

**Art der baulichen Nutzung**  
 MI Mischgebiet  
 WR reines Wohngebiet  
 WA allgemeines Wohngebiet  
 GE Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 SO Sondergebiete

N003	Zonennummer
WA	Art der baulichen Nutzung
330,00 €/m²	Richtwert €/m²
B	Zustandsstufe

**GERST INGENIEURE**

LANDKREIS: Karlsruhe  
 GEMEINDE: Karlsdorf-Neuthard  
 GEMARKUNG: Neuthard  
 PLANINHALT: Gutachterausschuss der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard  
 Festsetzungen des Bodenrichtwertes eines Grundstücks pro m² 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  
 AUFTRAGNR.: A17018-0  
 DRUCKDATEI: 171012\_A17018\_Plan1\_Neuthard.pdf  
 BILDNAME: A17018  
 BLATT: BRK\_2000  
 MASSSTAB: 1:2000  
 DATUM: Mühlacker, den 22.11.2017

BEARBEITER/IN: S.Gerst  
 PLANGRÖSSE: 98 dmf  
 PLANGRÖSSE: 98 dmf

GERST Ingenieure | Industriestraße 47 West | 75317 Mühlacker  
 Telefon: +49 7141 9545-0 | Telefax: +49 7141 9545-95  
 Internet: www.gerst.de

**UNSERE LEISTUNG IST MESSBAR.**