



# Frieolzheimer

### Erklärungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Frieolzheimer die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2018 am 17.09.2019 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauter Land abgeleitet. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

### Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regelungszirkelgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen

100 Wertzone - Nummer

170 EUR/m<sup>2</sup> 170 Bodenrichtwert, erschießungsbetragstreif, in €m<sup>2</sup> Grundstückssfläche  
B - W beispielhafte Lagekennzeichnung

- B baureifes Land
- BE Bauwartungsland
- M Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Richtwertgrundstück 500 m<sup>2</sup> GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10 - 40% des Bodenrichtwerts zu berechnen. Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaut sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

A Abweichende Größe Richtwertgrundstück 1000 m<sup>2</sup>

Stand ALKIS: 21.02.2018

## Bodenrichtwertkarte

Stichtag:  
31.12.2018

## Gemeinde Frieolzheimer

Maßstab  
1 : 5000

Plannummer  
BRWK 2019

gefertigt:  
23.09.2019



Ingenieurbüro für Vermessung  
Dipl.-Ing.(FH) Harald Wolf  
Unterdenkstein 28 · 75449 Wurmberg  
Tel.: 0704446461 Fax: 0704495466  
E-Mail: info@wv-bv.de

Forstwirtschaftliche Flächen: 1,80 EUR/m<sup>2</sup>  
Naturschutz Teilgebiet: 0,60 EUR/m<sup>2</sup>  
Landwirtschaftliche Flächen: 4,00 EUR/m<sup>2</sup>