



Wimsheim



Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstücks-
werte in Wimsheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den
Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-
Württemberg zum Stichtage 31.12.2020 am XX.XX.XXXX ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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).

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, landwirtschaftlicher Nutzungszustand, Bodenbeschaffen-
heit und Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines
Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzel-
fall zu ermitteln.

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

Für Bauverwaltungsland nach dem Flächennutzungsplan wurden keine Wertzonen gebildet,
da diese relativ oft Änderungen unterliegen.

Es wird deshalb gebeten, sich bei der Gemeindeverwaltung nach dem jeweiligen Stand des
Flächennutzungsplanes und der Umsetzungswahrscheinlichkeit einer geplanten Baulfläche zu
erkundigen.

Landwirtschaftliche Flächen wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Wurmberg /
Wimsheim in Bodenklassen von 1 bis 7 eingestuft. Der Gutachterausschuss hat deshalb für
diesse Bodenklassen 1 - 6 Bodenrichtwerte festgelegt (Bodenklassen 6 enthält dabei weitgehend
die Bodenklasse 7).

Die Bodenklassen können bei der Gemeindeverwaltung erfragt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen

100 Wertzone - Nummer

● 170 EUR/m² 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche

● B - W beispielhafte Lagekennzeichnung

- W Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1(1) Nr. 1 BauNVO)
- M Art der baulichen Nutzung: gemischte Bauflächen (§ 1(1) Nr. 2 BauNVO)
- G Art der baulichen Nutzung: gewerbliche Bauflächen (§ 1(1) Nr. 3 BauNVO)
- S Art der baulichen Nutzung: Sonderbauflächen (§ 1(1) Nr. 4 BauNVO)
- MD Art der baulichen Nutzung: Dörfergebiete (§ 1(2) Nr. 4 BauNVO)
- MI Art der baulichen Nutzung: Mischgebiete (§ 1(2) Nr. 6 BauNVO)
- GE Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete (§ 1(2) Nr. 8 BauNVO)
- SO Art der baulichen Nutzung: Sondergebiete (§ 1(2) Nr. 10 BauNVO)

Richtwertgrundstück 500 m² 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 bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.

Stand ALKIS: 03.03.2021

Bodenrichtwertkarte

Stichtag:
31.12.2020

Gemeinde Wimsheim

Maßstab
1 : 5000

Wolf + Kramer

ermessungsbüro

Uhländstraße 28
75449 Wurmbegg
Telefon 07144 44131
info@wolfkramer.de

Plannummer
BRWK 2020

gefertigt:
11.05.2021