



Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche
- Sondergebiet - Erholung
- Sonstige Sondergebiete
- Baufläche für Gemeinbedarf
- Friedhof
- Gemeinbedarfsfläche
- Erwerbsgartenbaufläche
- private Grünfläche
- Kleingartenfläche
- Freizeitgartenfläche
- Campingplatz
- Sportfläche
- sonstige private Fläche
- Abbauland
- Sondernutzungsfläche
- Wasserfläche
- Außenbereichsflächen

1 2 3 4
250,00 € B ebf 0401
W EFH WGFZ 0,6 II t35 f650
5 6 7 8 9 10

1 Bodenrichtwert Höhe des Bodenrichtwerts in Euro pro Quadratmeter

2 Entwicklungszustand
 B baureifes Land
 R Rohbauland
 E Bauwartungsland
 LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
 SF Sonstige Fläche

3 Beitragssituation
 keine Angabe wie frei
 frei beitragsfrei
 ebf erschließungsbeitrags-/kosten-
 erstattungsbefrei und beitragspflichtig nach Kommunal-
 abgabenrecht
 ebp erschließungsbeitrags-/kosten-
 erstattungsbefrei und beitragspflichtig nach Kommunal-
 abgabenrecht

4 Zonennummer 8-stellige Nummer der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Die ersten 4 Ziffern werden durch den Gemarkungs-schlüssel gebildet und in den Bodenrichtwertkarten nicht angedruckt.

5 Art der Nutzung
 W Wohnbaufläche
 WS Kleinsiedlungsgebiet
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet
 WB besonderes Wohngebiet
 M gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)
 MD Dorfgemeinschaftsgebiet
 MDW Dörfliches Wohngebiet
 M Mischgebiet
 MK Kerngebiet
 MU Urbanes Gebiet
 G gewerbliche Baufläche
 GE Gewerbegebiet
 GI Industriegebiet
 S Sonderbaufläche
 SE Sondergebiet für Erholung
 SO sonstige Sondergebiete
 GB Baufläche für Gemeinbedarf
 L landwirtschaftliche Fläche
 A Acker
 GR Grünland
 UN Unland, Geringstand, Bergweide, Moor
 F forstwirtschaftliche Fläche
 PG private Grünfläche / hausnahes Gartenland
 KGA Kleingartenfläche (Bundeskleingartengesetz)
 FGA Freizeitgartenfläche
 CA Campingplatz
 SPO Sportfläche (u.a. Golfplatz)
 SG sonstige private Fläche
 FH Friedhof
 PP private Parkplätze, Stellplatzfläche
 LG Lagerfläche
 AB Abbauland
 GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
 SN Sondernutzungsfläche

6 Ergänzung zur Art der Nutzung
 EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
 MFH Mehrfamilienhäuser
 SOW Sozialer Wohnungsbau
 GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
 WGH Wohn- und Geschäftshäuser
 BGH Büro- und Geschäftshäuser
 BH Bürohäuser
 PL Produktion und Logistik
 WO Wochenendhäuser
 GD Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
 FEH Ferienhäuser
 FZT Freizeit und Touristik
 LAD Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel
 EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
 MES Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
 BI Bildungseinrichtungen
 MED Gesundheitseinrichtungen
 GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
 ML Militär
 LP landwirtschaftliche Produktion
 ASB Bebaute Flächen im Außenbereich
 EE Bauflächen für Energieerzeugung

7 Wertrelevante Geschossflächenzahl WGFZ Verhältnis der Flächen der oberirdischen Geschosse zur Grundstücksfläche. Die WGFZ ist gem. den Vorgaben des § 16 Abs. 4 ImmlWertV zu ermitteln.
 II in römischen Ziffern angegebene Anzahl der Vollgeschosse nach LBO, hier: 2.

8 Anzahl Vollgeschosse

9 Grundstückstiefe t35 Grundstückstiefe in Metern, hier: 35 m

10 Grundstücksfläche f650 Grundstücksfläche in Quadratmetern, hier: 650 m²

Bläuerungen – wichtige Hinweise

Die Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) wurden vom Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw am 13. Juni 2023 zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert für den Boden innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone) unter Berücksichtigung des Entwicklungsstandes. Er gilt für eine Mehrheit von Grundstücken, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Lagebedingte Wertunterschiede sollen nicht mehr als 30 % betragen. Die wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sind dargestellt.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier sachverständiger Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Umwelteinflüssen und den Grundstücksstrukturen festgelegt. Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, sowie baulich nicht nutzbare Grundstücke (z. B. Grünflächen), auf die der Bodenrichtwert für Bauflächen nicht angewendet werden darf. Die Abgrenzungen der Zonen unterliegen, wie die Bodenrichtwerte auch, periodischen Fortschreibungen. Die Zonenabgrenzung untersteht nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.

Für einzelne Flurstücke (erheblich von der Mehrheit der Flurstücke abweichende Sonderfälle) kann grundsätzlich keine separate Zonenabgrenzung gebildet werden, auch wenn deren Bodenwert augenscheinlich ganz erheblich abweicht. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale (wie z. B. Lage, Art und Maß der Nutzung, Form, Immissionseinflüsse, Erschließungszustand usw.) bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs-, den Landwirtschaftsbehörden oder dem Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte können auf der Homepage des Gutachterausschusses unter www.gutachterausschuss-calw.de oder www.gutachterausschuss-bw.de kostenlos eingesehen werden. Die vom Gutachterausschuss beschlossenen örtliche Fachinformationen und Bläuerungen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen zum Stichtag 01.01.2023, veröffentlicht auf der Homepage des Gutachterausschusses, sind zu beachten und Bestandteil der beschlossenen Bodenrichtwerte.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

LF - A	Ackerland	1,50 €/m ²
LF - GR	Grünland	1,50 €/m ²
LF - F	Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m ²
B - M (LP)	Landwirtschaftliche Produktion	65,00 €/m ²
B - M (ASB)	gemischte Baufläche	130,00 €/m ²
B - G (ASB)	gewerbliche Baufläche	33,00 €/m ²
B - W (ASB)	Wohnbaufläche	170,00 €/m ²
B - W (WO)	Wochenendhaus	50,00 €/m ²
SF - PG	Private Grünfläche	43,00 €/m ²
SF - FGA	Freizeitgartenfläche	36,00 €/m ²

Gemeinde Dobel

Gemarkung: Dobel

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1252+2	gefertigt: BD
Datum: 03.07.2023	Plan: 230121_BRW_Dobel	
GZ: 4120	Änderungsnr: 0	

SCHWING DR. NEUREITHER
 Vermessung und Geoinformation
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
 Tel. 06281/9223-0 info@GISzentrum.de

Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim
 Tel. 0621/49 63 96 93 manheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de