



**Erklärungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Waldürn die in die Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 25.03.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Rechtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauetes Land angegeben.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Rechtwertgrundstück in den vorbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. 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 in der Bodenrichtwertkarte abgeleiteten Bodenrichtwerten abgeleitet werden.

**Zeichenerklärung**

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Bauflächen für Gemeinbedarf
- private Grünflächen
- Kleingartenflächen
- Campingplatz
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102 1102  
140 €/m² 140  
B - W Bodenrichtwert

**Entwicklungszustand**

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauwartungsland
- LF Flächen der Landwirtschaft und Forstwirtschaft
- SF sonstige Flächen

**Art der Nutzung**

- W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- G gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SE Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB Baufläche für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz
- PG private Grünflächen
- KGA Kleingartenflächen

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

Freizeitgrundland	7,00 €/m²
Ackerland	1,20 €/m²
Grünland	1,00 €/m²
Unland	0,50 €/m²
Wald	1,20 €/m²
Bauflächen im Außenbereich	35,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	20,00 €/m²
Rohbauland Gewerflächen	15,00 €/m²

**Stadt Waldürn**

Gemarkung: Waldürn

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan - Nord

Vermerke:

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.0873+7	geprüft: KO	geprüft: NM
Datum: 21.04.2021	Ver: 0101_088_waldurm_n	Änderungen: 0	Unterschrift:
CZ: 2660			

**SCHWING**  
DR. NEUREITHER  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

Schmelzweg 4 74821 Mosbach  
Tel. 06261/9223-0  
info@GISzentrum.de

FahrtstraÙe 18 68165 Mannheim  
Tel. 062149 63 96 93  
manheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de