



**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Waldürn die in der 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 Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück in den wesentlichen 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 sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

**Zeichenerklärung**

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

**Entwicklungszustand**

1102 Wertzone  
140 B-W m² Bodenschwert

**B** baureifes Land  
**LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft  
**R** Rohbauland  
**E** Bauwartungsland  
**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**

Freizeitgartenland	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 Gewerbeflächen	15,00 €/m²

	<b>Stadt Waldürn</b>												
<b>Gemarkung:</b>	Waldürn												
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020												
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan - Süd												
<b>Vermerke:</b>	<table border="1"> <tr><td>Maßstab: 1:2500</td><td>Projektnummer: 2102110873-7</td><td>gefertigt: KO</td><td>geprüft: NW</td></tr> <tr><td>Datum: 21.04.2021</td><td>Plan: 210411_BW_Waldürn_S</td><td>Änderungsgr: 0</td><td>Unterschrift:</td></tr> <tr><td>GZ: 2560</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 2102110873-7	gefertigt: KO	geprüft: NW	Datum: 21.04.2021	Plan: 210411_BW_Waldürn_S	Änderungsgr: 0	Unterschrift:	GZ: 2560			
Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 2102110873-7	gefertigt: KO	geprüft: NW										
Datum: 21.04.2021	Plan: 210411_BW_Waldürn_S	Änderungsgr: 0	Unterschrift:										
GZ: 2560													

Schmelzweg 4  
74821 Mosbach  
Tel. 063819223-0  
Info@GISzentrum.de

Fährbachstraße 18  
68165 Mannheim  
Tel. 062149 93 96 93  
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de