

Erläuterungen der Bodenrichtwerte:

- (1) Gemäß § 194 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Gemeinde Schönaich die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag **31.12.2018** ermittelt.
- (2) Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
- (3) Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
- (4) Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach §193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
- (5) Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
- (6) Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.

Die **zonalen Bodenrichtwerte** sind in der Bodenrichtwertkarte wie folgt dargestellt:



Bodenrichtwert

Nummer der Richtwertzone (Ordnungsnummer)

550 Bodenrichtwertangabe in Euro/m²

Bodenrichtwerte ohne Kennzeichnung beziehen sich auf ein baureifes Bodenrichtwertgrundstück, für das Erschließungsbeiträge und Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz sowie Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsflächen nach § 135 BauGB nicht mehr erhoben werden.

Art der baulichen Nutzung oder Entwicklungszustand

Nutzungsschablone	W	Wohnbauflächen
	M	Gemischte Bauflächen
	G	Gewerbliche Bauflächen
	R	Rohbauland mit vorgesehener Nutzung (z.B. RW. Rohbauland Wohnbauflächen)
	E	Bauerwartungsland mit vorgesehener Nutzung

Herausgeber: Gemeinde Schönaich, Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Internet www.schoenaich.de

Geschäftsstelle: Bühlstraße 10, 71101 Schönaich, Tel. (07031) 639-88, Fax (07031) 639-46