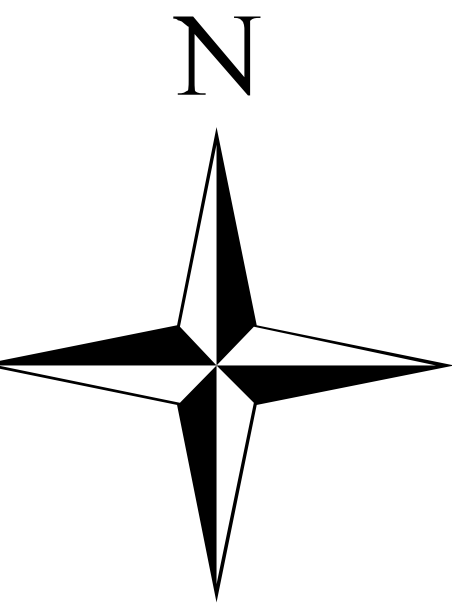
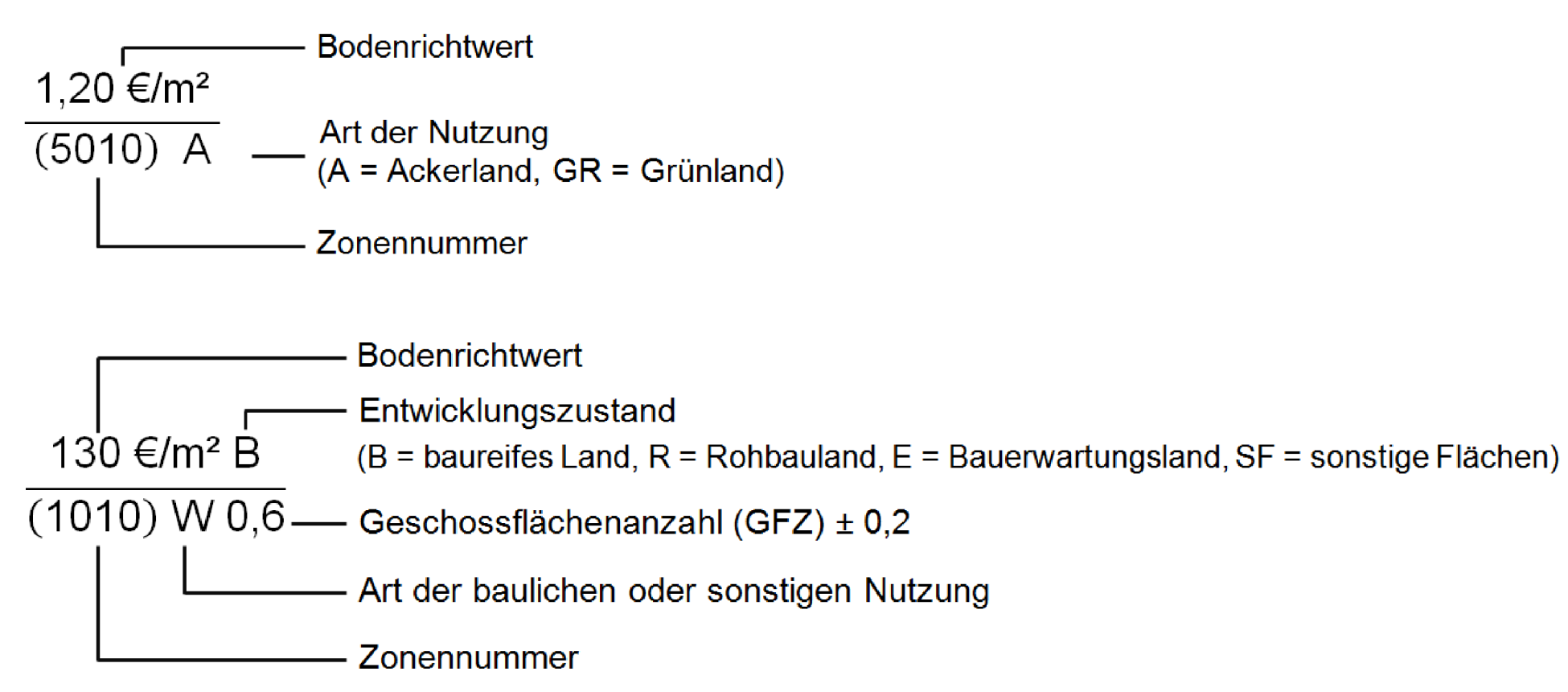


Schömberg - Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 31.12.2018 - Ortsteil Schwarzenberg



Darstellung:
Die Richtwertzonen werden durch eine schwarze Linie begrenzt und haben eine Zonennummer. Der Bodenrichtwert wird für jede Bodenrichtwertzone nach folgendem Schema dargestellt:



Zeichenerklärung

- Richtwertzongrenze
- Besondere Verkehrsbelastung
- Wohngebiet (W)
- Mischgebiet (M)
- Gewerbegebiet (G)
- Private Grünfläche (PG)
- Landwirtschaftliche Fläche (A/GR)
- Forstwirtschaftliche Fläche (F)
- Sonstige Flächen (SF)

Gemeinde Schömberg
Bodenrichtwertkarte zum Wertermittlungsstichtag 31.12.2018

Die Bodenrichtwerte (§ 198 BauGB) wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde Schömberg aus den gesammelten Kaufpreisen und aufgrund seiner Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt in Schömberg ermittelt und beschlossen. Die Werte sind auf den Wertermittlungsstichtag 31.12.2018 bezogen.

Bodenrichtwerte sind Durchschnittswerte für den Grund und Boden. Sie werden in Euro pro Quadratmeter (€/m²) für die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke und für die Baugrundstücke in der Gemeinde angegeben. Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (z. B. Gemeinbedarfs-, öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) wird kein Bodenrichtwert angegeben. Größere Gemeinbedarfsgrundstücke, die Flächen für den städtischen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege sind in der Karte als weiße Flächen dargestellt.

Bei Bodenrichtwerten für Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft ist der Aufwuchs nicht enthalten. In bebauten Gebieten werden Bodenrichtwerte mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Wertanteile für bauliche und sonstige Anlagen sind im Bodenrichtwert nicht enthalten, jedoch die Beiträge nach dem Kommunal-Abgabengesetz (KAG BW) und ggf. Kostenerstattungsbeträge für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ gelten besondere Bodenrichtwerte. Diese sind in einer gesonderten Karte bei der Gemeindeverwaltung einzusehen. Als Bodenwert für im Außenbereich baulich nutzbare Grundstücke, kann der Bodenrichtwert der am nächsten gelegenen und hinsichtlich der wertbestimmenden Grundstücksmerkmale vergleichbaren Bodenrichtwertzone im Innenbereich mit Abschlägen zu Grunde gelegt werden. Als Bodenrichtwert für Private Grünflächen (PG) können 10 bis 15% des Bodenrichtwerts benachbarter Bodenrichtwertzonen für baureifes Land zu Grunde gelegt werden.

Es wurden Richtwertzonen gebildet. Dies sind Bereiche, für deren Grundstücke im Wesentlichen die gleichen, allgemeinen Verhältnisse gelten. Für die Richtwertzonen werden als wertbestimmende Grundstücksmerkmale die Nutzungsart (A, GR, F) und für die Baugebiete die Art der vorhandenen oder zulässigen baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Wohn-, Misch- oder Gewerbegebiet (W, M, G) und ein durchschnittliches Maß der baulichen Nutzung als Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben. Für die Geschossflächenzahlen gilt eine Spanne von +/- 0,2 der in der Karte enthaltenen Angabe. Bei Wohngrundstücken, die nach der Darstellung in der Bodenrichtwertkarte besonderer Verkehrsbelastung ausgesetzt sind, kann erfahrungsgemäß von einer Minderung des Bodenrichtwerts um 5% ausgegangen werden.

Bodenrichtwerte begründen keine Ansprüche, sie haben keine bindende Wirkung und ersetzen kein Gutachten.

Stand 16.05.2019 Der Gutachterausschuss der Gemeinde Schömberg

Grundlage: Geobasisdaten

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de)

Stand: 01/2018

Planbearbeitung:
Dr. Koch
Immobilienbewertung GmbH

