Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 31.12.2018 der Gemeinde Villingendorf **Gemeinde Villingendorf** Bodenrichtwertkarte zum Wertermittlungsstichtag 31.12.2018 Die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) wurden vom Gutachterausschuss der Gemeinde Villingendorf aus den gesammelten Kaufpreisen und aufgrund seiner Erfahrung auf dem Grundstücksmarkt 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 (LF), Bauerwartungsland (E), Rohbauland (R), baureifes Land (B) und sonstige Flächen (SF) 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 überörtlichen Verkehr und die örtlichen Verkehrswege 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). Das jeweilige Bodenrichtwertgrundstück ist frei von individuellen Merkmalen (z. B. Grunddienstbarkeiten, Baulasten, Altlasten). 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) sowie innerörtliches Gartenland können 10 bis 15% des Bodenrichtwerts benachbarter Bodenrichtwertzonen für baureifes Land und gleicher Art der Nut-SF Langhe (4004) SPO zung zu Grunde gelegt werden. Es wurden Richtwertzonen gebildet. Dies sind Bereiche, für deren Grundstücke im Wesentlichen die gleichen, allgemeinen Wertverhältnisse gelten. Grundstücke innerhalb einer Bodenrichtwertzone können vom jeweiligen Bodenrichtwert abweichende Bodenwerte haben. Für die Richtwertzonen werden als wertbestimmende Grundstücksmerkmale die Nutzungsart im Außenbereich (A = Ackerland, GR = Grünland, F = forstwirtschaftliche Fläche), für sonstige Flächen (KGA = Kleingartenfläche, SPO = Sportfläche) und für die Baugebiete die Art der vorhandenen oder zulässigen baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Sondergebiet (W, M, G, S) 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 Wohnbaugrundstücken, die nach der Darstellung in der Bodenrichtwertkarte besonderer Verkehrsbelastung ausgesetzt <u>0.70.€/m² LF</u> (7009) F sind, kann erfahrungsgemäß von einer Minderung des Bodenrichtwerts um 5% ausgegangen Bodenrichtwerte begründen keine Ansprüche, sie haben keine bindende Wirkung und ersetzen kein Gutachten. Stand 26.04.2021 Der Gutachterausschuss der Gemeinde Villingendorf 1,20 €/m² LF (6001) GR Die Richtwertzonen werden durch eine schwarze Linie begrenzt und haben eine Zonennummer. Der Bodenrichtwert wird für jede Bodenrichtwertzone nach folgendem Schema Zeichenerklärung dargestellt: Verkehrsbelastung -Entwicklungszustand (B= baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauerwartungsland, SF = sonstige Flächen, LF= Flächen der Land-oder Forstwirtschaft) <u>0.70.€/m²LF</u> (7006) F Richtwertzonengrenzen 120 €/m² B (1001) W EFH 0,6 f700——Grundstücksfläche -Geschossflächenzahl (GFZ) ± 0,2 Wohngebiete (W) 0.70.€/m²LF (7008) F -Ergänzung zur Art der Nutzung (EFH = Ein- und Zweifamilienhäuser) -Art der baulichen oder sonstigen Nutzung
(W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, G = gewerbliche Baufläche, S = Sonderbaufläche, FH = Friedhof, KGA = Kleingartenanlage, SPO = Sportfläche PG = private Grünfläche, , A = Acker, GR = Grünland, F = forstwirtschaftliche Fläche) Mischgebiete (M) Gewerbegebiete (G) -Bodenrichtwert Sonstige Flächen (SPO, KGA, FH, PG) Entwicklungszustand
 (B= baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauerwartungsland,
 SF = sonstige Flächen, LF= Flächen der Land-oder Forstwirtschaft) 1,20 €/m² LF Private Grünflächen (PG, (6001) GR innerörtliches Gartenland) -Art der baulichen oder sonstigen Nutzung (A = Ackerland, GR = Grünland, F = forstwirtschaftliche Fläche) -Zonennummer Öffentliche Grünflächen Landwirtschaftliche Flächen (A/GR) Grundlage: Geobasisdaten Forstwirtschaftliche Flächen (F) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand: 04/2019 Planbearbeitung: 1:5.000 [DIN A0]



■ Kilometer