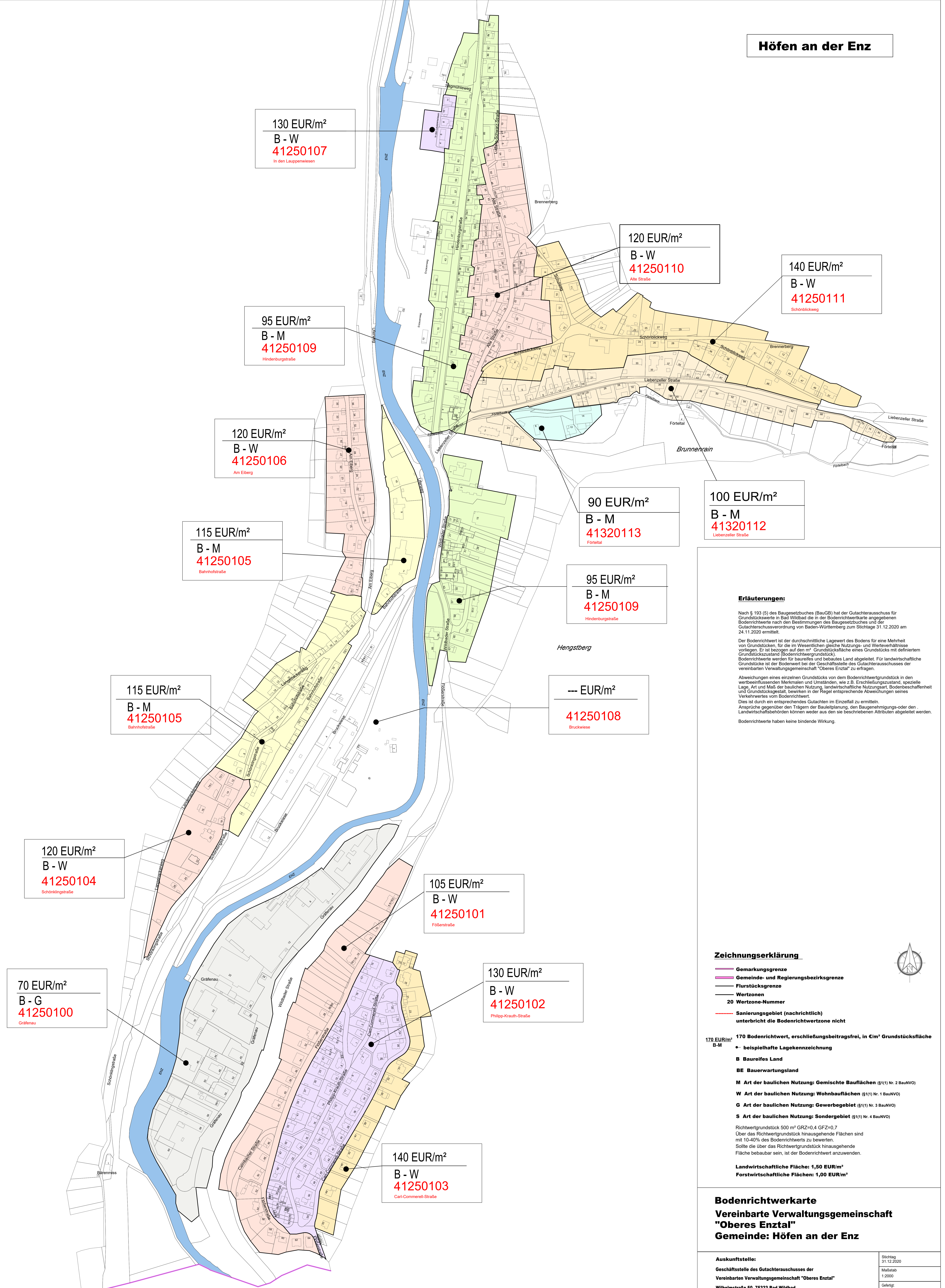


# Höfen an der Enz



### Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Bad Wildbad die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtage 31.12.2020 am 24.11.2020 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Werteverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Bodennutzungsstand (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal" zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den verbauungsrechtlichen Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungsstatus, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgehalt, 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 in der Bodenrichtwertkarte abgeleiteten Bodenrichtwerten noch aus den in der Bodenrichtwertkarte abgeleiteten Bodenrichtwerten abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

### Zeichnungserklärung

- Gemarkungsgrenze
  - Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Wertzonen
  - 20 Wertzone-Nummer
  - Sanierungsgebiet (nachrichtlich) unterbricht die Bodenrichtwertzone nicht
- 170 EUR/m<sup>2</sup> B-M
- 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
  - B** Baureifes Land
  - BE** Bauerwartungsland
  - M** Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§(1) Nr. 2 BauNVO)
  - W** Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§(1) Nr. 1 BauNVO)
  - G** Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§(1) Nr. 3 BauNVO)
  - S** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§(1) Nr. 4 BauNVO)
- Richtwertgrundstück 500 m<sup>2</sup> GRZ=0,4 GFZ=0,7  
Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen sind mit 10-40% des Bodenrichtwerts zu bewerten.  
Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaut sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.
- Landwirtschaftliche Fläche: 1,50 EUR/m<sup>2</sup>**  
**Forstwirtschaftliche Flächen: 1,00 EUR/m<sup>2</sup>**

### Bodenrichtwertkarte Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal" Gemeinde: Höfen an der Enz

Auskunftstelle:  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der  
Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Enztal"  
Wilhelmstraße 50, 75323 Bad Wildbad

Stichtag  
31.12.2020  
Maßstab  
1:2000  
Gelegig  
MF/20.10.2020

