



Bodenrichtwertkarte

Gutachterausschuss Welzheimer Wald

01.01.2022

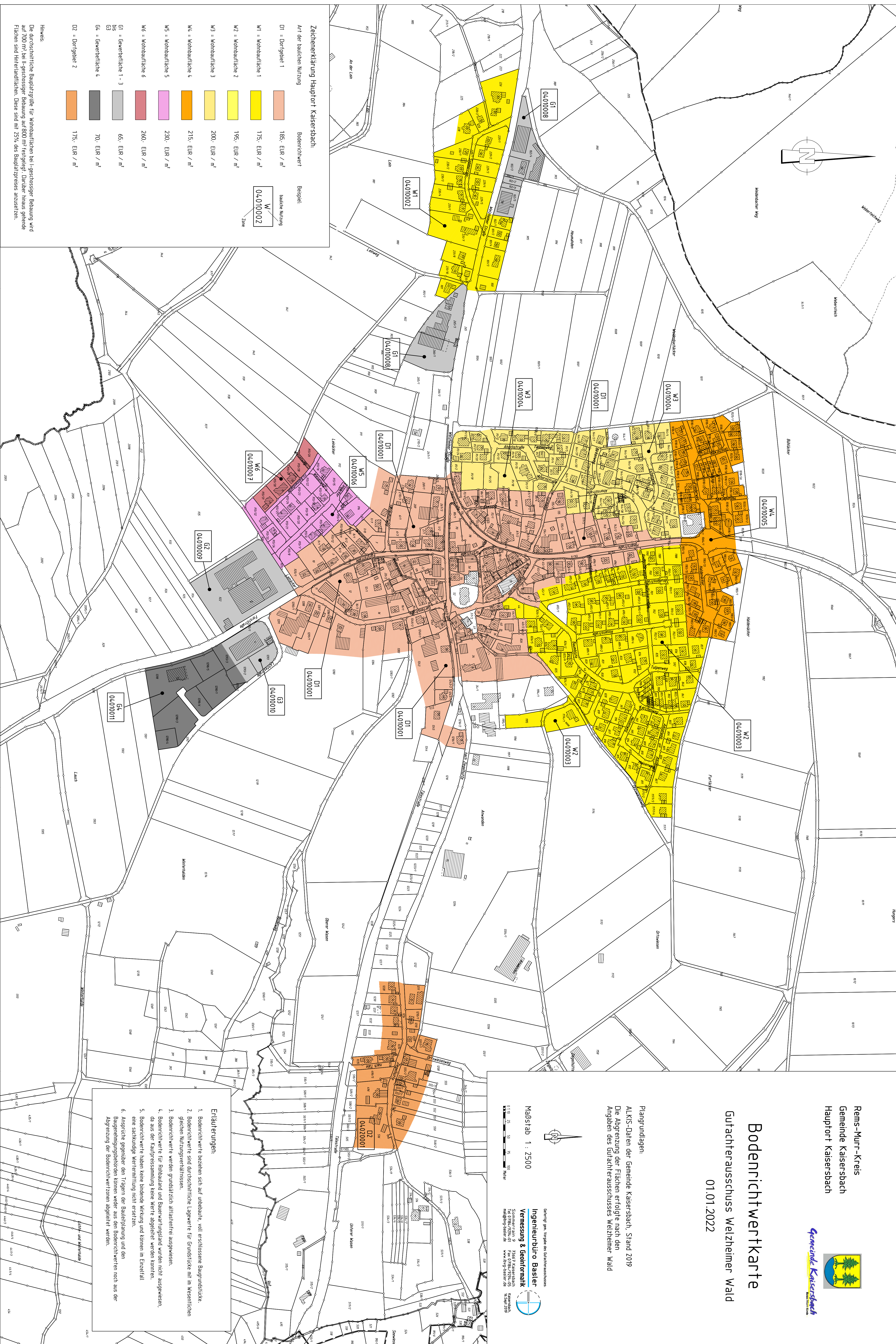
Plangrundlagen:
ALKIS-Daten der Gemeinde Kaiserbach, Stand 2019
Die Abgrenzung der Flächen erfolgte nach den
Angaben des Gutachterausschusses Welzheimer Wald


Maßstab 1 : 2500

 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Gutachter gem. Wert der Gutachterausschüsse
Ingenieurbüro Bestler
 Vermessung & Geoinformatik
 Sonnenrain 2 73643 Kuppenheim
 Tel. 0738/47294-01 Fax 0738/47294-05
 ma@ing-bestler.de www.ing-bestler.de





Zeichenerklärung Hauptort Kaiserbach:

Art der räumlichen Nutzung	Bodenrichtwert	Beispiel
D1 = Dorfgebiet 1	185. EUR / m ²	beidseitige Nutzung
W1 = Wohnbaufläche 1	175. EUR / m ²	W1 04.070002 Zone
W2 = Wohnbaufläche 2	195. EUR / m ²	
W3 = Wohnbaufläche 3	200. EUR / m ²	
W4 = Wohnbaufläche 4	215. EUR / m ²	
W5 = Wohnbaufläche 5	230. EUR / m ²	
W6 = Wohnbaufläche 6	260. EUR / m ²	
G1 = Gewerbefläche 1-3	65. EUR / m ²	
G3	70. EUR / m ²	
G4 = Gewerbefläche 4	70. EUR / m ²	
D2 = Dorfgebiet 2	175. EUR / m ²	

Hinweis:
Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Wohnbauflächen bei 1-geschossiger Bebauung wird auf 700 m² bei 1-geschossiger Bebauung auf 800 m² festgelegt. Darüber hinaus gehende Flächen sind Hinterlandflächen. Diese sind mit 25% des Bauplatzpreises anzusetzen.

- Erläuterungen:**
1. Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbaubare, voll erschlossene Baugrundstücke.
 2. Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagerwerte für Grundstücke mit im Wesentlichen gleichen Nutzungsverhältnissen.
 3. Bodenrichtwerte werden grundsätzlich allzeitentfrei ausgewiesen.
 4. Bodenrichtwerte für Rohbauland und Bauverhaltungsland wurden nicht ausgewiesen, da aus der Kaufpreissammlung keine Werte abgeleitet werden konnten.
 5. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und können im Einzelfall eine sachkundige Wertermittlung nicht ersetzen.
 6. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Bauplanungsbehörden können weiter aus den Bodenrichtwerten nach aus der Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen abgeleitet werden.