





Legende:

-  Hauptstraßen
 -  Nagold
 -  Gemarkungsumriss
- M 1:25000 i.Org. 

GROSSE KREISSTADT CALW Übersichtsplan der Bodenrichtwertkarten Nr. 1-7 für die Gemeinde Calw Stichtag 31.12. 2020

Herausgeber: Gutachterausschuß für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Großen Kreisstadt Calw
Geschäftsstelle: Salzgasse 8
75365 Calw
Telefon: (07051) 167-401

Allgemeine Hinweise zu den Bodenrichtwerten:

"Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020:

Der Gutachterausschuß für die Ermittlung von Grundstückswerten der Großen Kreisstadt Calw hat in den Sitzung am 15.12.2020 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und beschlossen.

1. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen die gleichen Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Die Bodenrichtwerte wurden -soweit vorhanden- aus Kaufpreisen unbebauter Grundstücke und nach Erfahrungen auf dem Grundstücksmarkt ohne Berücksichtigung ungewöhnlicher und persönlicher Verhältnisse abgeleitet.
2. Die Bodenrichtwerte gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die in ihrer Mehrheit gebietstypisch für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet sind.
3. Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfreie Grundstücke. Die Bodenrichtwerte für Bauerwartungs- und Rohbauland beziehen sich auf erschließungs-/ kostenerstattungsbeitragspflichtige und nach Kommunalabgabegesetz abgabenpflichtige Grundstücke.
4. Insbesondere Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen, Grünland und Waldflächen sind auf die jeweilig spezifischen Grundstücksmerkmale anzupassen. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteil für Aufwuchs.
5. Durch Abweichungen in den wertrelevanten Eigenschaften, wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße, Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsmöglichkeit, Belastungen, Ertragsfähigkeit etc., kann der Verkehrswert eines Grundstücks erheblich vom Bodenrichtwert abweichen.
6. Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Flächen.
7. Die Abgrenzung der Richtwertzonen ist nicht als parzellenscharf zu sehen.
8. Bodenrichtwerte sind keine vorgegebenen Kaufpreise und haben keine bindende Wirkung.
9. Für Verkehrsflächen, die sich innerhalb von Bodenrichtwertzonen befinden, ist der zonenbezogene Bodenrichtwert nicht anzuwenden."