

Zeichenerklärung :

- **180** = Bodenrichtwert in Euro/m² Grundstücksfläche
- **WA (801)** = beispielhafte Lagekennzeichnung
- WA** = Besondere Art der baulichen Nutzung nach § 1 BauNVO (Baugebiete)
- W** = Allgemeine Art der baulichen Nutzung nach Flächennutzungsplan (§ 1 BauNVO)
- (801) = Zonennummer

- Abgrenzung der Richtwertzonen**
- Abgrenzung der Richtwertzonen nach Flächennutzungsplan (Bauerwartungsland = E)**
- Abgrenzung der Richtwertzonen nach Baugebieten (Rohbauland = R)**

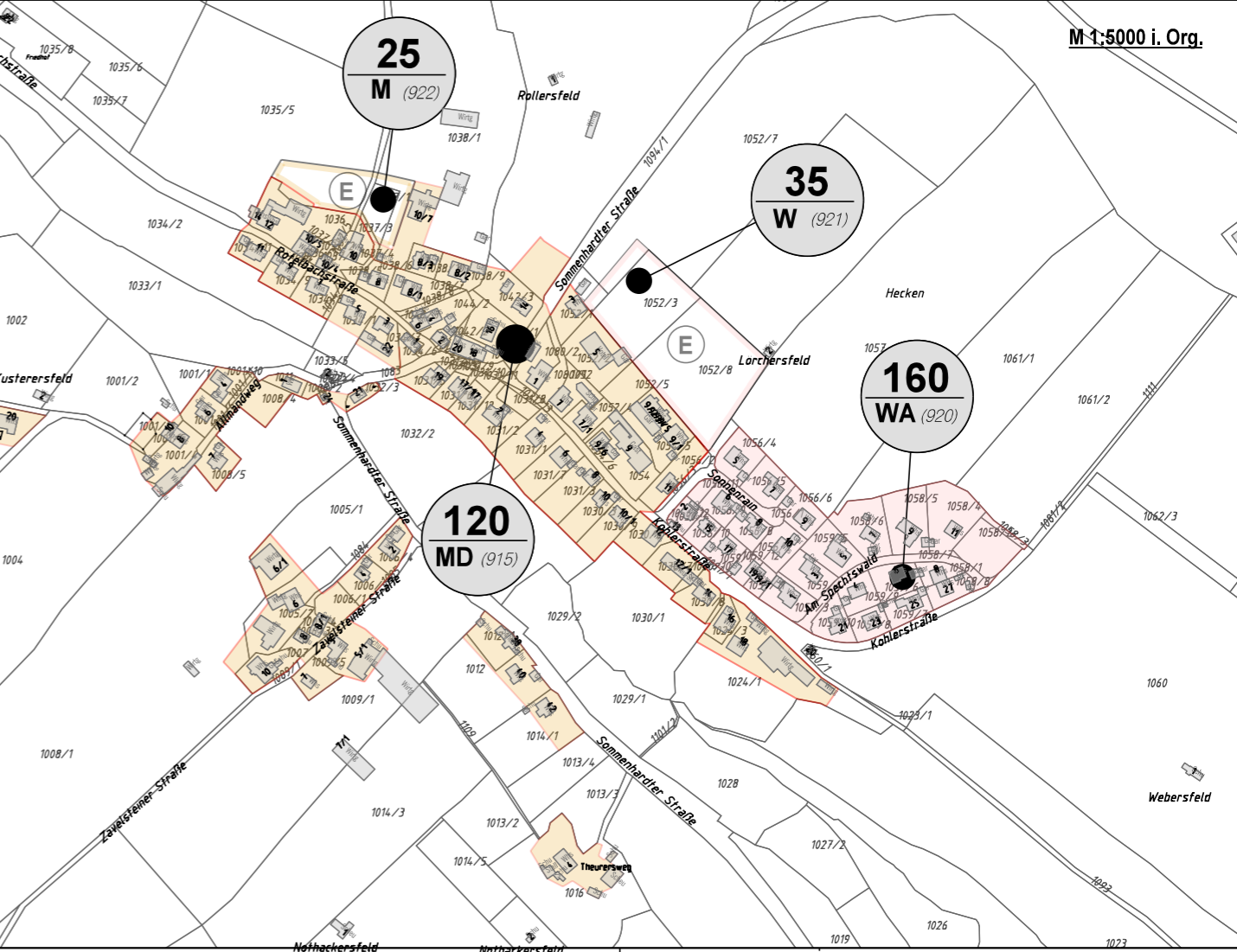
Für die Stadtteile Alburg, Oberriedt, Speßhardt, Spindlershof, Weltenschwann, Hirsau, Ernstmühl und Holzbronn gilt:
Land- und forstwirtschaftliche Flächen:
 Durchschnittlicher Lagewert 1,50 Euro

Für die Stadtteile Calw, Wimberg, Alzenberg, Heumaden und Stammheim gilt:
 Durchschnittlicher Lagewert 2,00 Euro

Vervielfältigungen und Nachdrucke jeglicher Art sind nicht gestattet.

GROSSE KREISSTADT CALW
 Gemarkung : Alburg, Ortsteile Speßhardt und Weltenschwann Karte Nr.3
 Bodenrichtwerte 31.12.2018
 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 31.12.2018:
 Der Gutachterausschuß für die Ermittlung von Grundstückswerten der Großen Kreisstadt Calw hat in der Sitzung am 21.05.2019 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 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 kostenstattungsbeitragsfreie Grundstücke. Die Bodenrichtwerte für Bauerwartungs- und Rohbauland beziehen sich auf erschließungs- / kostenstattungsbeitragspflichtige und nach Kommunalabgabegesetz abgabepflichtige 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 blinde Wirkung.
 9. Für Verkehrsflächen, die sich innerhalb von Bodenrichtwertzonen befinden, ist der zonenbezogene Bodenrichtwert nicht anzuwenden."



M 1:5000 i. Org.