



**Legende:**

- Zonengrenze der Bodenrichtwertzone
- Gemeinde- und/oder Gemarkungsgrenze
- Zonengrenze Bauerwartungsland
- Flurstücksgrenze

Bodenrichtwert	Entwicklungs- zustand	Beitragssituation	Zonennummer
115,00 €/m²	B	ebf	4008
WA f = 600,00 m²			
Art der Nutzung   durchschnittliche Grundstücksfläche			

- Entwicklungszustand:**
- B baureifes Land
  - RBL Rohbauland
  - BE-k Bauerwartungsland kurze Wartezeit
  - BE-m Bauerwartungsland mittlere Wartezeit
  - BE-l Bauerwartungsland lange Wartezeit

- Beitragssituation:**
- ebf Erschließungsbeitrags frei
  - ebpf Erschließungsbeitrags pflichtig

- Art der Nutzung:**
- W Wohnen (nur mit BE)
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - S Sondergebiet

**Erläuterungen:**

Nach § 193 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Malsch die in der Bodenrichtwertkarte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg und der Bodenrichtwertrichtlinie zum Stichtag 31.12.2015 am 29.09.2016 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, für eine Mehrheit von Grundstücken die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Die Bodenrichtwerte der Gemeinde Malsch wurden für bebauten und baureife Grundstücke abgeleitet.

Abweichungen des Bodenwertes eines einzelnen Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Lagekriterien bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen des Bodenwertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber dem Gutachterausschuss, den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Gutachterausschuss bei der Gemeinde Malsch

**Bodenrichtwertkarte**

ORTSTEIL SULZBACH  
 ORTSTEIL WALDPRECHTSWEIER  
 ORTSTEIL VÖLKERSBACH  
 ORTSTEIL NEUMALSCH

Plannummer	Maßstab	Stichtag	Stand ALKIS
2	1:2.500	31.12.2015	19.02.2016

Bearbeitet: 05.10.2016 P. Rappold Projekt: 16 - 100

**Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH) Philipp Rappold**  
 Diplom Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten  
 und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Rheingoldstraße 2 Graf-Berthold-Str. 8  
 76297 Stutensee 76332 Bad Herrenalb  
 Tel: 07244 - 60 80 70 Tel: 07083 - 93 23 0  
 E-Mail: info@svb-rappold.de | Web: www.svb-rappold.de