



Legende:

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

| | | | |
|---|---------------------------|-------------------|-------------|
| Bodenrichtwert | Entwicklungs- zustand | Beitragssituation | Zonennummer |
| 115,00 €/m ² | B | ebf | 4008 |
| WA | f = 600,00 m ² | | |
| 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 31.12.2018 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 bebauete 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.

Bodenrichtwerte

Ortsteil Sulzbach

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 250,00€/m ² B ebf 2001 | 275,00€/m ² B ebf 2002 | 300,00€/m ² B ebf 2003 |
| M f=550,00m ² | W f=600,00m ² | W f=690,00m ² |
| 320,00€/m ² B ebf 2004 | ----- €/m ² B ebf 2005 | ----- €/m ² BE-m ebpf 2006 |
| W f=540,00m ² | GE f=-----m ² | W |

Ortsteil Völkersbach

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 275,00€/m ² B ebf 3001 | 330,00€/m ² B ebf 3002 | 300,00€/m ² B ebf 3003 |
| M f=770,00m ² | W f=420,00m ² | W f=690,00m ² |
| 330,00€/m ² B ebf 3004 | 55,00€/m ² B ebf 3005 | 350,00€/m ² B ebf 3006 |
| W f=400,00m ² | GE f=1900,00m ² | W f=---m ² |

Ortsteil Waldprechtsweier

| | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 250,00€/m ² B ebf 4001 | 275,00€/m ² B ebf 4002 | 310,00€/m ² B ebf 4003 |
| M f=750,00m ² | M f=540,00m ² | W f=460,00m ² |
| 300,00€/m ² B ebf 4004 | 290,00 €/m ² B ebf 4005 | 80,00€/m ² B ebf 4006 |
| M f=670,00m ² | W f=640,00m ² | GE f=1.330,00m ² |
| 300,00€/m ² B ebf 4007 | 320,00€/m ² B ebf 4008 | |
| W f=870,00m ² | W f=400,00m ² | |

Ortsteil Neumalsch

| |
|----------------------------------|
| 80,00€/m ² B ebf 1034 |
|----------------------------------|

Gutachterausschuss bei der Gemeinde Malsch

Bodenrichtwertkarte

ORTSTEIL SULZBACH
 ORTSTEIL WALDPRECHTSWEIER
 ORTSTEIL VÖLKERSBACH
 ORTSTEIL NEUMALSCH

| | | |
|------------|------------|-------------------|
| Plannummer | Maßstab | Stichtag |
| 2 | 1:2.500 | 31.12.2018 |
| Bearbeitet | 02.12.2019 | P. Rappold |
| | | Projekt: 19 - 115 |

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

Rheingoldstraße 2 Pforzheimer Straße 176
 76297 Stutensee 76275 Ettlingen
 Tel: 07244 - 60 80 70 Tel: 07243 - 76 97 00
 E-Mail: info@svb-rappold.de | Web: www.svb-rappold.de