



Auskunft erteilt

Unser Zeichen

Aktenzeichen

Datum

Bodenrichtwertauskunft

Das Grundstück Flst. Nr. XXX, XXX-Straße, Gemarkung Pforzheim, liegt im Bereich der Bodenrichtwertzone Nr. 5010.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Verkehrswert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb dieser Bodenrichtwertzone. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Bodenrichtwert	100 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2017
Nummer der Bodenrichtwertzone	5010
Beschreibung der Merkmale	
Entwicklungsstand	baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Art der baulichen Nutzung	MK Kerngebiet
Geschosszahl	IV-V
Geschossflächenzahl (GFZ)	2,0-3,0

Ein Auszug aus der Bodenrichtwertkarte ist beigelegt. Die Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte sind zu beachten.

Eventuelle Abweichungen des o.g. Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des Grundstücks zu berücksichtigen.

Zimmer 4.16

Telefon +49 (0)7231 39-2867
Telefax +49 (0)7231 39-44214

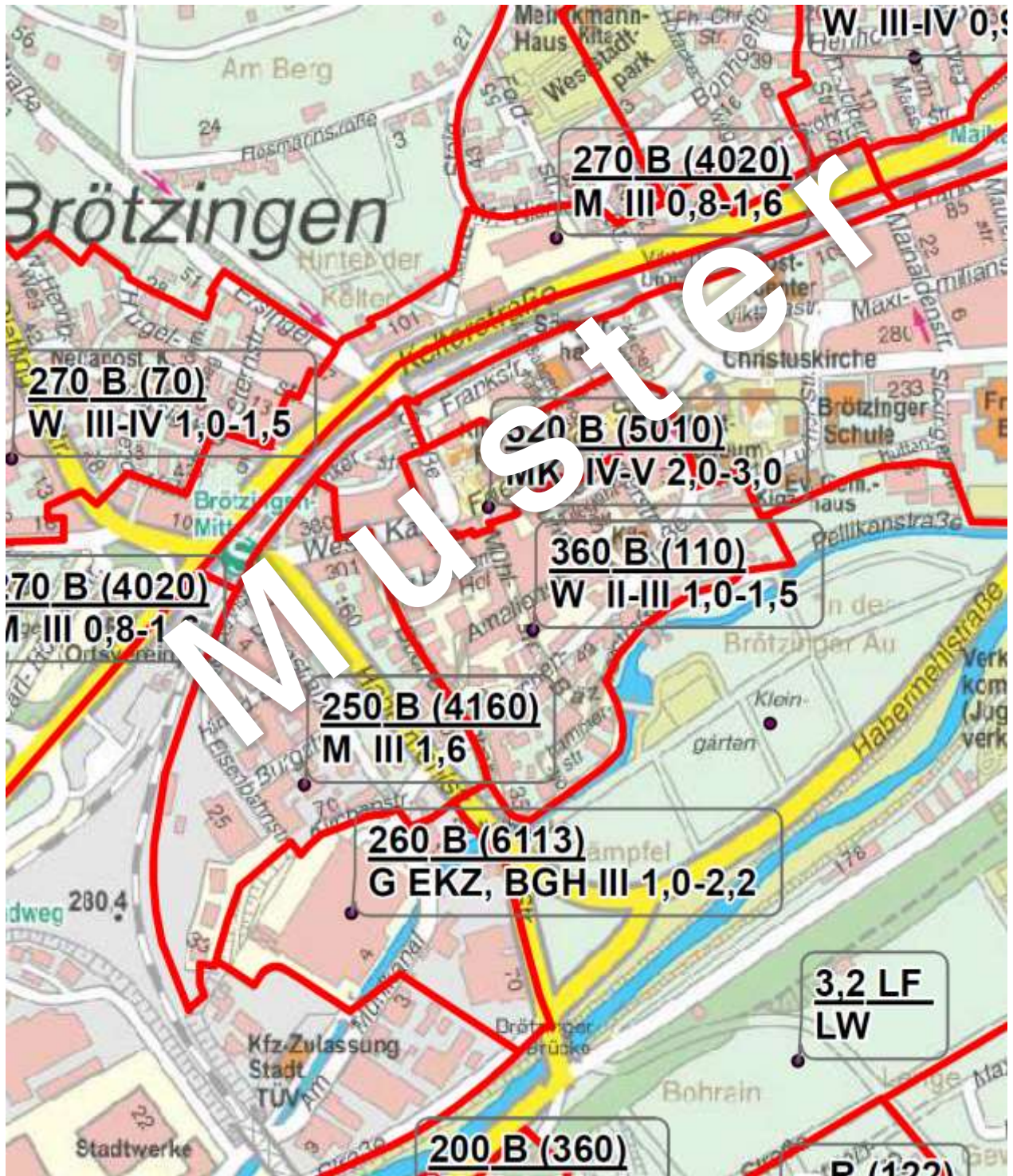
gutachterausschuss@pforzheim.de
www.pforzheim.de/gutachterausschuss

Stadt Pforzheim
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Östliche Karl-Friedrich-Str. 4-6
75175 Pforzheim

Sparkasse Pforzheim Calw
IBAN: DE24 6665 0085 0000 8220 35, SWIFT-BIC: PZHSDE66
Volksbank Pforzheim
IBAN: DE62 6669 0000 0000 0224 35, SWIFT-BIC: VBPFDE66

Öffnungszeiten

Montag 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr



Datenquelle:

Bodenrichtwertkarte mit Stadtplan Pforzheim, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, Stichtag: 01.01.2017

Stadt Pforzheim Bodenrichtwertkarte 01.01.2017

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Pforzheim
 Geschäftsstelle: Östliche Karl-Friedrich-Straße 4-6, 75175 Pforzheim
 Telefon: 07231 39-2610 E-Mail: gutachterausschuss@stadt-pforzheim.de

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte:

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Pforzheim nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt. Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2017 wurden am 02.05.2017 ermittelt.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Für Grundstücke, die im Grenzbereich zweier oder mehrerer Bodenrichtwertzonen liegen, ist eine sachverständige Ableitung von Bodenwerten unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände auch über Bodenrichtwertzonen hinweg notwendig.

In Sanierungsgebieten bezieht sich der Bodenrichtwert auf den sanierungsunbeeinflussten Zustand. Für Grundstücke, die in Sanierungsgebieten liegen, sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nicht berücksichtigt. Hier sind die entsprechenden Bewertungsgrundsätze zu beachten.

Die Bodenrichtwertzonen wurden vom Gutachterausschuss in freier Würdigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, den Immissionseinflüssen, den Grundstücksstrukturen (Grundstücksgrößen und tatsächliche bauliche Nutzungen) festgelegt. Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen bzw. baulich nicht nutzbare Flächen, auf die die Bodenrichtwerte nicht angewendet werden dürfen. Die Grenzen der Bodenrichtwertzonen unterliegen wie die Bodenrichtwerte selbst den periodischen Fortschreibungen.

Soweit bei Zonen datenschutzrechtliche Belange (z.B. ein Eigentümer) tangiert sind oder die planungsrechtliche Entwicklung einschließlich Umlegungsverfahren nicht abgeschlossen ist, wird überwiegend auf die Angabe eines Wertes verzichtet.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone, die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden, Landwirtschafts- oder Forstbehörden.

Hinweis zum Grundstücksmerkmal Grundstückstiefe bzw. Grundstücksfläche: Für über tiefe Grundstücke des Entwicklungszustandes „baureifes Land“ ist der Bodenrichtwert in der Regel nur bis zur angegebenen Grundstückstiefe oder -fläche des Bodenrichtwertgrundstücks anzusetzen. Für die darüber hinausgehende Fläche (Mehrfäche) ist in der Regel von 10 % bis 40 % des Bodenrichtwertes auszugehen. Ist die Mehrfläche bebaubar, kann auch hier bis zum vollen Bodenrichtwert angesetzt werden.

Zeichenerklärung:

 Bodenrichtwertzone

Bodenrichtwerte für Bauflächen:

400 B (120)
W II 0,8 t30

Bodenrichtwert	Entwicklungszustand	Beitrags-situation	Zonen-nummer			
400	B		(120)			
W	II	0,8	t30			
Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Geschosszahl	wertrelevante Geschossflächenzahl	Grundstückstiefe	Grundstücksfläche	
		Maß der baulichen Nutzung				

Bodenrichtwert:	...	in Euro je Quadratmeter	Art der Nutzung:	W	Wohnbaufläche
Entwicklungszustand:	B	baureifes Land		M	gemischte Baufläche
	R	Rohbauland		MK	Kerngebiet
	E	Bauernwartungsland		G	gewerbliche Baufläche
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand:	keine Angabe	erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei	Ergänzung zur Art der Nutzung:	BGH	Büro- und Geschäftshäuser
	ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		EKZ	Einkaufszentren
				PL	Produktion und Logistik
				BI	Bildungseinrichtungen
			Maß der baulichen Nutzung:	II	Geschosszahl (römische Ziffer)
				0,8	wertrelevante Geschossflächenzahl
			Zusätzliche Angaben:	t ...	Grundstückstiefe in Metern
				f ...	Grundstücksfläche in Quadratmetern


Bodenrichtwerte für Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

2,8 LF
LW

Bodenrichtwert	Entwicklungszustand		
2,8	LF		
LW			
Art der Nutzung			

Bodenrichtwert:	...	in Euro je Quadratmeter	Art der Nutzung:	LW	landwirtschaftliche Fläche
Entwicklungszustand:	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft		F	forstwirtschaftliche Fläche
			Hinweis zu Gartengrundstücken:	Im Grundstücksmarktbericht werden durchschnittliche Kaufpreise von Gärten veröffentlicht.	

Nachrichtlich:

-  Geltungsbereich Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost, dargestellt in der Detailkarte Innenstadt.
- Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren nach BauGB § 142 (4) werden in der Bodenrichtwertkarte nicht dargestellt.