

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)**

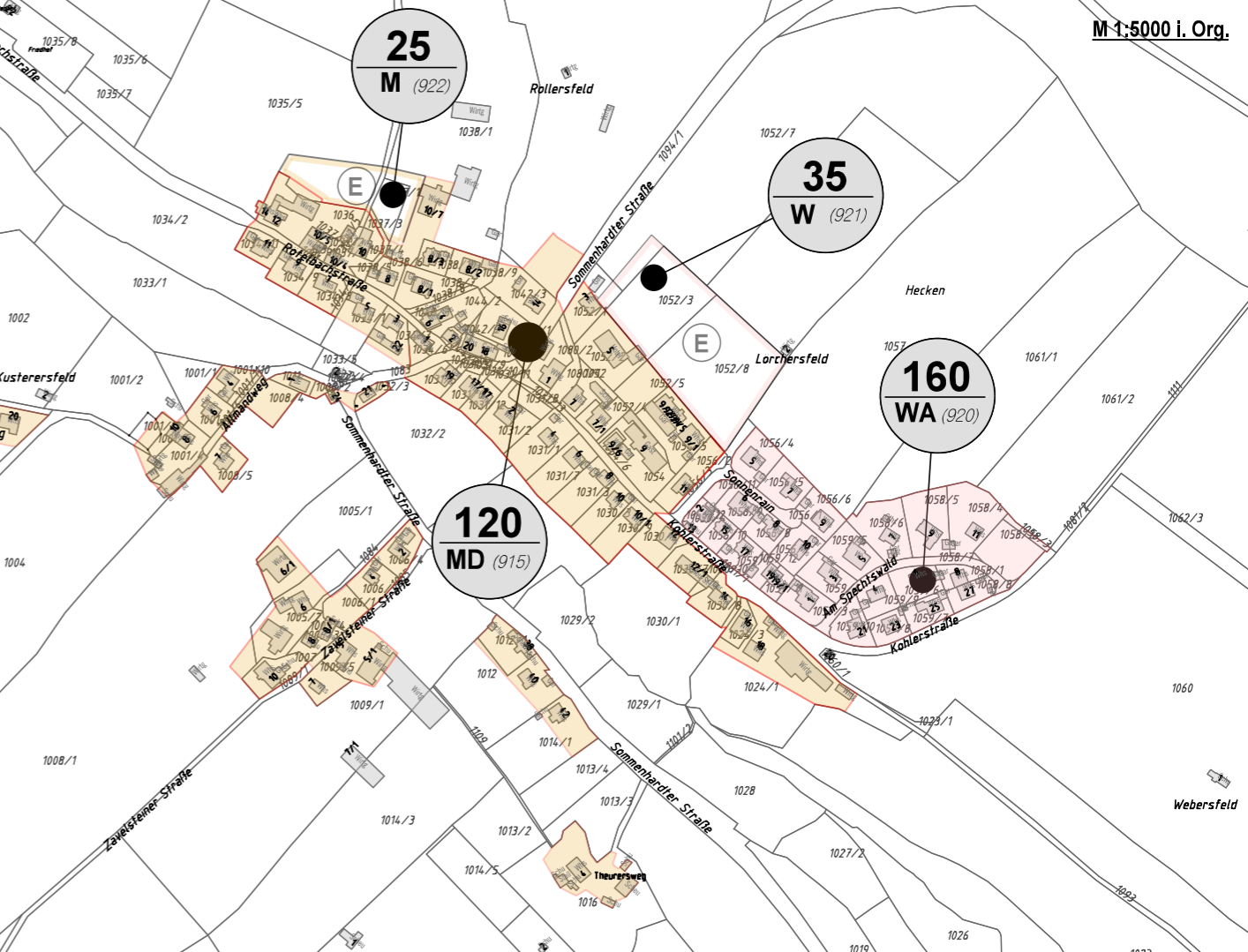
Land- und forstwirtschaftliche Flächen:
 Für die Stadtteile Altburg, Oberriedt, Speßhardt, Spindlershof, Weltenschwann, Hirsau, Ernstmühl und Holzbronn gilt:
 Durchschnittlicher Lagewert 2,00 Euro
 Für die Stadtteile Calw, Wimberg, Alzenberg, Heumaden und Stammheim gilt: Durchschnittlicher Lagewert 2,50 Euro

sonstige Flächen (ehemals begünstigtes Agrarland)
 Werte für "sonstige Flächen", auch begünstigtes Agrarland genannt, liegen zwischen Agrarland und den Werten von Bauerwartungsland.
 Lagermerkmale der Grundstücke und das allgemeine Marktverhalten sind für den Wert entscheidend.
 Eine Anfrage zu solchen Grundstücken kann nur durch eine schriftliche gebührenpflichtige Einzelauskunft durch die Mitarbeiter des Gutachterausschusses erstellt werden.

Vervielfältigungen und Nachdrucke jeglicher Art sind nicht gestattet.

GROSSE KREISSTADT CALW
Gemarkung : Altburg, Ortsteile Speßhardt und Weltenschwann **Karte Nr.3**
Bodenrichtwerte 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 der Sitzung am 15.12.2020 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und beschlossen.
- 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.
 - Die Bodenrichtwerte gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die in Ihrer Mehrheit gebietstypisch für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet sind.
 - 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.
 - Insbesondere Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen, Grünland und Waldflächen sind auf die jeweilig spezifischen Grundstücksmerkmale anzupassen. Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteil für Aufwuchs.
 - 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.
 - Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Flächen.
 - Die Abgrenzung der Richtwertzonen ist nicht als parzellenscharf zu sehen.
 - Bodenrichtwerte sind keine vorgegebenen Kaufpreise und haben keine blinde Wirkung.
 - Für Verkehrsflächen, die sich innerhalb von Bodenrichtwertzonen befinden, ist der zonenbezogene Bodenrichtwert nicht anzuwenden."



M 1:5000 i. Org.