



Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Sportflächen
- Außenbereichsflächen

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 14.06.2022 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 Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf alllastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragszustufen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Richtwertgrundstück in den werbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Presentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterausschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

R Rohbauland **SF** sonstige Flächen

E Bauerwartungsland **SF** sonstige Flächen

Art der Nutzung

W Wohnbaufläche

M gemischte Baufläche

G gewerbliche Baufläche

S Sonderbaufläche

- **SE** Sondergebiet für Erholung

- **SO** sonstige Sondergebiete

GB Baufläche für Gemeinbedarf

L landwirtschaftliche Fläche

- **A** Acker

- **GR** Grünland

WG Weingarten

UN Unland

F forstwirtschaftliche Fläche

PG private Grünfläche

KGA Kleingartenfläche

CA Campingplatz

SPO Sportfläche

SG sonstige private Fläche

FH Friedhof

AB Abbauland

GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)

SN Sondernutzungsfäche

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH Ein- und Zweifamilienhäuser

MFH Mehrfamilienhäuser

WGH Wohn- und Geschäftshäuser

WO Wochenendhäuser

EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel

LP landwirtschaftliche Produktion

ASB Bebaute Flächen im Außenbereich

EE Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh Einzelhäuser

dh Doppelhaushälften

rh Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGFZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich			
FGA - Freizeitanlagen		18,00 €/m²	
A - Ackerland		2,60 €/m²	
GR - Grünland		1,30 €/m²	
F - Forstwirtschaftliche Flächen		0,10 €/m²	
UN - Unland		0,10 €/m²	
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)		40,00 €/m²	
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)		30,00 €/m²	
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)		70,00 €/m²	
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)		40,00 €/m²	
Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen			
Gemeinbedarfsflächen		25,00 €/m²	

Stadt Bad Rappenau			
Gemarkung:	Obergimpren		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1260+8	gefertigt: BD
	Datum: 02.08.2022	Rev: 220602_BRW_Obergimpren	geprüft: KO
	GZ: 0706	Änderungsgr: 0	Unterschrift:
Schmelzweg 4 Jagsfelder Str. 13/1 74821 Mosbach 74177 Bad Friedrichshall Tel. 062619223-0 Tel. 07136/71 99 info@GISzentrum.de bfh@GISzentrum.de			
www.GISzentrum.de			