



- ### Zeichenerklärung
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfflächen
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

T = 40m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstückstiefe bis zu 40m zu 100% des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstücksteile über 40m sind geringwertiger – siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland **SF** sonstige Flächen
E Bauervartungsland

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 landschaftliche 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 Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

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 kostenersatzungsbeitragsfrei (eif) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig 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 - Freizeitgartenland	18,00 €/m²
A - Ackerland	3,10 €/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

9003	9103	9203
3,10 €/m²	1,30 €/m²	18,00 €/m²
LF - A	LF - GR	SF - FGA
9403	9500	9600
0,10 €/m²	0,10 €/m²	40,00 €/m²
LF - F	LF - UN	B - M (ASB)
9650	9700	9750
30,00 €/m²	70,00 €/m²	40,00 €/m²
B - G (ASB)	B - W (ASB)	SF - SN

Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfflächen

Gemeinbedarfflächen 25,00 €/m²

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 Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf die 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 Grundstück 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- 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 Aufwands. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden 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.gutachterausschuesse-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

	Stadt Bad Rappenau												
Gemarkung:	Bonfeld												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table border="1"> <tr><td>Maßstab: 1 : 2500</td><td>Projektnummer: 220121.1260+8</td><td>gefertigt: GD</td><td>geprüft: KO</td></tr> <tr><td>Datum: 02.08.2022</td><td>Plan: 220802_BRW_Bonfeld</td><td>Änderungsnr: 0</td><td>Unterschrift:</td></tr> <tr><td>GZ: 0702</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1260+8	gefertigt: GD	geprüft: KO	Datum: 02.08.2022	Plan: 220802_BRW_Bonfeld	Änderungsnr: 0	Unterschrift:	GZ: 0702			
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1260+8	gefertigt: GD	geprüft: KO										
Datum: 02.08.2022	Plan: 220802_BRW_Bonfeld	Änderungsnr: 0	Unterschrift:										
GZ: 0702													

SCHWING DR. NEUREITHER
 Vermessung und Geoinformation
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4
 74821 Mosbach
 Tel. 06261/9223-0
 info@GISzentrum.de

Jagstfelder Str. 13/1
 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136/71 59
 bf@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de