



9010 1,40 €/m² LF - GR	9035 180,00 €/m² B - W (ASB)
9020 3,30 €/m² LF - A	9036 60,00 €/m² SF - SN
9023 0,30 €/m² LF - UN	9040 4,00 €/m² LF - WG
9025 1,20 €/m² LF - F	9050 30,00 €/m² B - M (ASB)
9030 120,00 €/m² B - M (ASB)	9060 20,00 €/m² SF - FGA
9031 30,00 €/m² B - G (ASB)	9070 8,00 €/m² LF - EGA

**Zeichenerklärung**

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfflächen
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Sportflächen
- Außenbereichflächen

1102 Wertzone  
140 € / m²  
B - W

1102 Wertzone  
140 € / m²  
Bodenrichtwert

T = 40m

**Entwicklungsstatus**

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauwartungsland
- LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- 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 Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
- SN Sondernutzungsfläche

**Ergänzung zur Art der Nutzung**

- EPH 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 (ebf) 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**

WGZF wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**

- SU sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung



**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

FGA - Freizeigartenland	20,00 €/m²
A - Ackerland	3,30 €/m²
GR - Grünland	1,40 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	1,20 €/m²
UN - Unland	0,30 €/m²
WG - Weingärten	4,00 €/m²
EGA - Baumwiesen und sonstige Gärten	8,00 €/m²
M(ASB) - Wochenendhausgrundstücke	30,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	120,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	30,00 €/m²
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)	180,00 €/m²
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)	60,00 €/m²

**Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfflächen**

Gemeinbedarfflächen	60,00 €/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 Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Richtwertgrundstück), Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückstyp 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, abgabefrei 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 Beitragsordnungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Prospektiventwicklung seit Sichtung 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 Bewertungsgrundstückes wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Bauordnungs- 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.gutachterausschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

<p><b>Stadt Bad Friedrichshall</b></p>													
<b>Gemarkung:</b>	Friedrichshall Hagenbach												
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022												
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan												
<b>Vermerke:</b>	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab: 1 : 2500</td> <td>Projektnummer: 220121_1260-7</td> <td>gefertigt: BD</td> <td>geprüft: ST</td> </tr> <tr> <td>Datum: 02.08.2022</td> <td>Rev: 22062_BRW_Hagenbach</td> <td>Änderungsgr: 0</td> <td>Unterschrift:</td> </tr> <tr> <td>GZ: 0680</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121_1260-7	gefertigt: BD	geprüft: ST	Datum: 02.08.2022	Rev: 22062_BRW_Hagenbach	Änderungsgr: 0	Unterschrift:	GZ: 0680			
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121_1260-7	gefertigt: BD	geprüft: ST										
Datum: 02.08.2022	Rev: 22062_BRW_Hagenbach	Änderungsgr: 0	Unterschrift:										
GZ: 0680													
<p><b>SCHWING DR. NEUREITHER</b> Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure</p>													
<table border="0"> <tr> <td>Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de</td> <td>Jagstfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de</td> </tr> </table>		Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Jagstfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de										
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Jagstfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de												
<p><a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a></p>													