



**Legende**

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

**1102 1102** Wertzone  
**140 €/m² 140** Bodennrichtwert  
**B - W**

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

**Entwicklungszustand**

- B** baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- R** Rohbauland
- 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
- FG** forstwirtschaftliche Fläche

- P** private Grünfläche
- KGA** Kleingartenfläche
- CA** Campingplatz
- SPO** Sportfläche
- SG** sonstige private Fläche
- FH** Friedhof
- AB** Abbauwand
- 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 (ebp) 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

**Bodennrichtwerte im Außenbereich**

FGA - Freizeitgartenland	5,50 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,40 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,40 €/m²
WG - Weingärten	3,50 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	45,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	25,00 €/m²
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)	65,00 €/m²
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)	45,00 €/m²

**Bodennrichtwerte für Gemeinbedarfflächen**

Gemeinbedarfflächen	20,00 €/m²
---------------------	------------

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodennrichtwertkarte angegebene Bodennrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 14.06.2022 beschlossen.  
 Der Bodennrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodennrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückstyp ist der entsprechende Bodennrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodennrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodennrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Bodennrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge 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 Entwicklungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Präsentation seit Stichtag der Bodennrichtwertermittlung usw., bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodennrichtwert. Der Bodennrichtwert (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 Bodennrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.  
 Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodennrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodennrichtwerte haben keine bindende Wirkung.  
 Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/> - können die Bodennrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

	<b>Gemeinde Langenbrettach</b>												
<b>Gemarkung:</b> Brettach													
<b>Projekt:</b> Bodennrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022													
<b>Planart:</b> Übersichtsplan													
<b>Vermerke:</b>	<table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td>Maßstab: 1: 2500</td> <td>Projektnummer: 230121.1223+1</td> <td>gefertigt: KO</td> <td>geprüft: BD</td> </tr> <tr> <td>Datum: 21.02.2023</td> <td>Plan: 230221_BRW_Brettach</td> <td colspan="2">Änderungsnummer: 0</td> </tr> <tr> <td>GZ: 0670</td> <td colspan="3" style="text-align: right;">Unterschrift</td> </tr> </table>	Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 230121.1223+1	gefertigt: KO	geprüft: BD	Datum: 21.02.2023	Plan: 230221_BRW_Brettach	Änderungsnummer: 0		GZ: 0670	Unterschrift		
Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 230121.1223+1	gefertigt: KO	geprüft: BD										
Datum: 21.02.2023	Plan: 230221_BRW_Brettach	Änderungsnummer: 0											
GZ: 0670	Unterschrift												
Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure													
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Jagtfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de												
<a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a>													