



Erläuterung – wichtige Hinweise

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

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

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

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
F forstwirtschaftliche Fläche
PG private Grünfläche
KGA Kleingartenfläche
CA Campingplatz
SPO Sportfläche
SG sonstige private Fläche
FH Friedhof
AB Abbauwand
GF Gemeinbedarfsfläche (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 kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbefrei 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 sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

— Flurstücksgrenze
 — Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitanlagen	3,00 €/m²
A - Ackerland	2,00 €/m²
GR - Grünland	1,20 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,35 €/m²
UN - Unland	0,10 €/m²
EGA - Krautgärten/Hirtengärten	3,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	25,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	12,50 €/m²
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)	40,00 €/m²
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)	25,00 €/m²

Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen	10,00 €/m²
----------------------	------------

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 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 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei 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 Beitragssatzungen.
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den werbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung 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 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 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.gutachterausschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

	Gemeinde Jagsthausen			
Gemarkung:	Jagsthausen			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1223+1	gefertigt: BD	geprüft: KO
	Datum: 24.02.2023	Plan: 230224_BRW_Jagsthausen		
	GZ: 0630	Änderungsnr: 0		
	Unterschrift			
				
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		
www.GISzentrum.de				