

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 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, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und natur- und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.
 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, 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 Grundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufschlag.
 Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Abbildungen 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.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Außenbereichsflächen
- 1102 1102 Wertzone
 140 €/m² 140 Bodenrichtwert

T = 40m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 40m zu 100% des Bodenrichtwertes. Wert der Grundstücksfläche über 40m sind geringwertiger - siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauernwartungsland
 - 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** Weingärten
 - 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** Sondernutzungsfläche

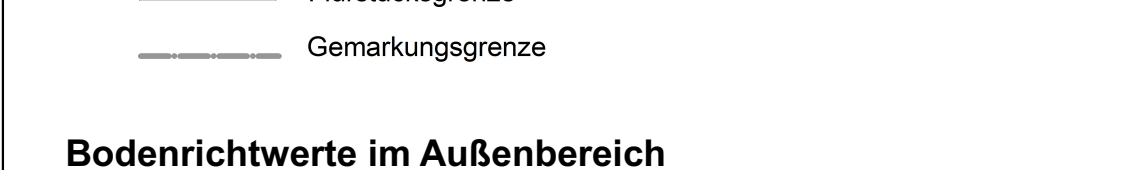
- Ergänzung zur Art der Nutzung**
- EFH** Ein- und Zweifamilienhäuser
 - MFH** Mehrfamilienhäuser
 - WGH** Wohn- und Geschäftshäuser
 - WO** Wochenendhäuser
 - EKZ** Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
 - LP** landwirtschaftliche Produktion
 - ASB** Bebaute Flächen im Außenbereich
 - EE** Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand
 ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (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
WGFZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
SU sanierungsbeeinflusster 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 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen	60,00 €/m²
----------------------	------------

Stadt Bad Friedrichshall
Gemarkung: Friedrichshall Kochendorf
Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022
Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 230121.1223+1	gefertigt: BD	geprüft: ST
Datum: 24.02.2023	Plan: 23024_BW_Kochendorf	Änderungsgr.: 0	Unterschrift:

Vermerke:

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

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

Jagsfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136/71 59
 info@giszentrum.de

www.GISzentrum.de