



Erläuterungen - wichtige Hinweise
 Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die im der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 14.06.2022 beschlossen.
 Die Bodenrichtwerte sind die durchschnittliche Lagerwerte des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist basierend auf den 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 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 (§ 195 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten demnach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anlieksbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsordnungen.
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den vorfindenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Präsentation 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 vermindert zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufschlag.
 Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, 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.

Zeichenerklärung
 Wohnbauflächen
 gemischte Bauflächen
 gewerbliche Bauflächen
 Sonderbauflächen
 Gemeindeflächen
 Kleingartenflächen
 private Grünflächen
 Campingplatz
 Sportflächen
 Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzonennummer
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B - W

T = 40m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 40m zu 100% des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstücksgröße über 40m sind geringfügig - siehe Fachleitmatrizen (BRW-BW)

Entwicklungszustand
 B baureifes Land LF Flächen der Landwirtschaft
 R Rohbauland SF sonstige Flächen
 E Bauwartungsland

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 Gemeindefläche (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 kostenbeitragspflichtig (eKf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
 ebp erschließungsbeitrags-/kostenbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung
 eh Einzelhäuser
 dh Doppelhaushälften
 rh Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung
 WGfZ wertrelevante Geschosshäufigkeit gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sauerungs- oder Entwicklungszusatz
 SU Sauerungs- oder Entwicklungszusatz, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich
 FGA - Freizeitgartenland 9,00 €/m²
 FGA - Gartenhausgebiet 10,00 €/m²
 A - Ackerland 3,00 €/m²
 GR - Grünland 2,00 €/m²
 UN - Unland 0,10 €/m²
 WG - Weingärten 9,00 €/m²
 F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,30 €/m²
 M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen) 40,00 €/m²
 G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb) 20,00 €/m²
 W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen) 80,00 €/m²
 SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich 40,00 €/m²

Bodenrichtwerte für Gemeindeflächen
 Gemeindeflächen 35,00 €/m²

Gemeinde Oedheim
Gemarkung: Oedheim
Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022
Planart: Übersichtsplan
 Maßstab: 1:2500 Projektnummer: 230121.1223+1 gefertigt: BO geprüf: KO
 Datum: 21.02.2023 73021_BSW_Oedheim
 Vermerke: 0675 Änderungen: 0675

SCHWING DR. NEUREITHER
 Vermessung und Geoinformationstechnik
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beständige Ingenieure
 Schmelzweg 4 Jagstfelder Str. 131f
 74821 Mosbach 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 062819223-0 Tel. 0713671 59
 info@GISzentrum.de info@GISzentrum.de
 www.GISzentrum.de