



9001 3,10 €/m <sup>2</sup> LF - A	9101 1,60 €/m <sup>2</sup> LF - GR	9201 18,00 €/m <sup>2</sup> SF - FGA	9401 0,10 €/m <sup>2</sup> LF - F
9500 0,10 €/m <sup>2</sup> LF - UN	9600 40,00 €/m <sup>2</sup> B - M (ASB)	9650 30,00 €/m <sup>2</sup> B - G (ASB)	9750 40,00 €/m <sup>2</sup> SF - SN
			9700 70,00 €/m <sup>2</sup> B - W (ASB)

**Erläuterung - wichtige Hinweise**  
 Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Holzmünde 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 Nutzung und Werthaltigkeit vorliegen. Er ist bezogen auf die Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit feststimmtem Grundstückszustand (Bauwertgrundstück), Lagebedingte Wertverluste, eventuelle Grundstücke, Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgewertet ermittelt. Sie enthalten danach Ertragsabhängigkeit und stichtagsrechtliche Ausgleichsbezüge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbezüge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsordnungen.  
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zentralen Richtwertgrundstück in den verteilenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -ausrichtung, Bodenbeschaffenheit, Nutzung, 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 in die jeweiligen des Bewertungszustandes vermittlungsabhängig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte geben ohne Aufschlag.  
 Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, den Baugenehmigungs- oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonierungsangaben abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.  
 Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterausschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos abgefragt werden.

**Zeichenerklärung**

Wohnbauflächen
gemeinsame Bauflächen
gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Gemeindeflächen
Kleinparzellenflächen
private Grünflächen
Campingplatz
Sportflächen
Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer  
 140 B-W Bodenrichtwert  
 T = 40m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 40m x 100m des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstücksgröße über 40m sind geringfügiger - siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

**Entwicklungsstand**  
 B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft  
 R Rohbauland  
 E Bauverursachungsland SF sonstige Flächen

**Art der Nutzung**  
 W Wohnbaufläche  
 M gewerbliche Baufläche  
 G gewerbliche Baufläche  
 S Sonderbaufläche  
 - SE Sondergebiet für Erholung  
 - SO sonstige Sondergebiete  
 GB Baufläche für Gemeinbedarf

**Art der Nutzung**  
 L landwirtschaftliche Fläche  
 - A Acker  
 - GR Grünland  
 WG Wengarten  
 UN Unland  
 F forstwirtschaftliche Fläche  
 PG private Grünfläche  
 KGA Kleinparzellenfläche  
 CA Campingplatz  
 SPO Sportfläche  
 SG sonstige private Fläche  
 FH Friedhof  
 AB Abbauland  
 GF Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland)  
 SN Sondernutzungsfläche

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

**Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**  
 ohne Angabe (Roggefall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (offt) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
 ebp erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**  
 eh Einhäuser  
 dh Doppelhäuser  
 rh Reihenhäuser

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

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**  
 SU sanierungsunfähiger Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuerung

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

FGA - Freizeilgarteland	18,00 €/m <sup>2</sup>
A - Ackerland	3,10 €/m <sup>2</sup>
GR - Grünland	1,60 €/m <sup>2</sup>
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,10 €/m <sup>2</sup>
UN - Unland	0,10 €/m <sup>2</sup>
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	40,00 €/m <sup>2</sup>
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	30,00 €/m <sup>2</sup>
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich	70,00 €/m <sup>2</sup> (Gewerbe)
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich	40,00 €/m <sup>2</sup> (Gewerbe)

**Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen**  
 Gemeinbedarfsflächen 25,00 €/m<sup>2</sup>

**Stadt Bad Rappenu**

**Gemarkung:** Rappenu

**Projekt:** Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

**Planart:** Übersichtsplan

**Vermerke:**

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 23022122341	geprüft: ID	geprüft: KD
Datum: 24.02.2023	Zeichner: [Name]	Änderungen: 0	Umschicht:
CSZ: 0700	Änderungen: 0		

**SCHWING & DR. NEUREITHER**  
 Vermessung und Geoinformation  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Betriebs Ingenieure

Schmelzweg 4 Jagdfelder Str. 13/1  
 74821 Mosbach Tel. 071471119  
 info@GISentrum.de bfh@GISentrum.de

www.GISentrum.de