



- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiet - Erholung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Abbauand
 - sonstige private Flächen
 - Außenbereichsflächen

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

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

Entwicklungszustand

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

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 Abbauand
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 sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze

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 01.01.2023 ermittelt und am 28.06.2023 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 Grundzustand (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 allseinerfreie 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 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, Presententwicklung seit Schlichtung 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeilanden 18,50 €/m²
 A - Ackerland 3,20 €/m²
 GR - Grünland 1,40 €/m²
 F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,10 €/m²
 UN - Unland 0,10 €/m²
 M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen) 45,00 €/m²
 G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb) 33,00 €/m²
 W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen) 80,00 €/m²
 SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe) 45,00 €/m²

Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen 25,00 €/m²

9003 3,20 €/m² LF - A
9103 1,40 €/m² LF - GR
9203 18,50 €/m² SF - FGA
9403 0,10 €/m² LF - F
9500 0,10 €/m² LF - UN
9600 45,00 €/m² B - M (ASB)
9650 33,00 €/m² B - G (ASB)
9700 80,00 €/m² B - W (ASB)
9750 45,00 €/m² SF - SN

Gemarkung:	Bonfeld		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1:2500 Datum: 08.08.2023 GZ: 0702	Projektnummer: 230121.1223+2 Plan: 230808_BRW_Bonfeld Änderungsnr.: 0	gefertigt: GD geprüft: ST Unterschrift
 Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/8223-0 info@GISzentrum.de Jagstfelder Str. 13/1 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bh@GISzentrum.de www.GISzentrum.de			