



|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| 9001<br>3,20 €/m <sup>2</sup><br>LF - A  | 9101<br>1,70 €/m <sup>2</sup><br>LF - GR      | 9201<br>18,50 €/m <sup>2</sup><br>SF - FGA    | 9401<br>0,10 €/m <sup>2</sup><br>LF - F       |
| 9500<br>0,10 €/m <sup>2</sup><br>LF - UN | 9600<br>45,00 €/m <sup>2</sup><br>B - M (ASB) | 9650<br>33,00 €/m <sup>2</sup><br>B - G (ASB) | 9750<br>45,00 €/m <sup>2</sup><br>SF - SN     |
|  |   |   | 9700<br>80,00 €/m <sup>2</sup><br>B - W (ASB) |

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**  
 Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeindefreie Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Rappennau 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 Einheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzung und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszweck (Bauzweckklasse), Lagebedingte Wertverhältnisse 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 altlastfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgrenzt ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und nachschätzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 128a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Behördensetzungen.

Abweichungen der einzelnen Grundstücke vom zentralen Richtwertdruck sind den vertretbaren Eigenheiten, wie Entwicklung und Erschließungsstand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -sicherheit, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Prostrukturierung seit Schließ der Bodenrichtwertermittlung usw. beruhen in der Regel entsprechend abweichend vom Richtwert des Bodenrichtwertes, abgrenzt ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und nachschätzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 128a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Behördensetzungen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, den Baugemärgern oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Bodenrichtwertarten oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem Link - <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

**Zeichenerklärung**

- 1102 1102 Wertzonennummer
- 140 €/m<sup>2</sup> 140 Bodenrichtwert
- B - W

**T = 40m** Bodenrichtwertdruck mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 40m zu 100% des Bodenrichtwertes. Kleiner Grundstücksgröße über 40m sind geringere Werte - siehe Fachkommission (BORS-BW)

**Entwicklungszustand**

- B baureifes Land
- LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- R Rehaland
- E Bauverursachungsland
- 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
- PC private Grünfläche
- KGA Kleingartenfläche
- CA Campingplatz
- SPO Sportfläche
- SG sonstige private Fläche
- FH Friedhof
- AB Abbauland
- GF Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland)
- SN Sonderanfertigung

**Ergänzung zur Art der Nutzung**

- EHF Ein- und Zweifamilienhäuser
- MFH Mehrfamilienhäuser
- WGH Wohn- und Geschäftshäuser
- WO Wohnendhäuser
- EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
- LP landwirtschaftliche Produktion
- ASB Betriebsflächen im Außenbereich
- EE Bauflächen für Energieerzeugung

**Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**

- ebp erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**

- eh Einzelhäuser
- oh Doppelhaushälften
- rh Reihenhäuser

**Maß der baulichen Nutzung**

- WGfZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß § 16 (4) ImmoWertV

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**

- SU Sanierungs- oder Entwicklungszusatz, eine Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neubauordnung

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

|  |                        |
|--|------------------------|
| FGA - Freizeitanlagenland                              | 18,50 €/m <sup>2</sup> |
| A - Ackerland  | 3,20 €/m <sup>2</sup>  |
| GR - Grünland  | 1,70 €/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)  | 45,00 €/m <sup>2</sup> |
| G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb) | 33,00 €/m <sup>2</sup> |
| W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)    | 80,00 €/m <sup>2</sup> |
| SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)       | 45,00 €/m <sup>2</sup> |

**Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsfächen**

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Gemeinbedarfsfächen | 25,00 €/m <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------------|

**Stad Bad Rappennau**

**Gemarkung:** Rappennau

**Projekt:** Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

**Planart:** Übersichtsplan

**Vermerke:**

|                   |                              |               |             |
|-------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| Maßstab: 1:2500   | Projektnummer: 230121.0224-2 | gefertigt: BD | geprüft: SF |
| Datum: 09.08.2023 | Herstellung: 23.08.2023      | Änderungen: 0 | Urstands    |
| 02                | 0700                         |               |             |

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

Schmelzweg 4 | Jagdsfelder Str. 13/1  
 74211 Mosbach | 74177 Bad Friedrichshall  
 Tel. 062919224-0 | Tel. 0714711119  
 info@GISentrum.de | bfi@GISentrum.de

www.GISentrum.de