



- Zeichenklärung**
- Wohnflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiet - Erholung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Abbauland
 - sonstige private Flächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzone
140 € / m² Bodenschichtwert
B - W Bodenschichtwert
T = 40m Bodenschichtwert mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 40m zu 100% des Bodenschichtwertes. Weitere Grundstücksgröße über 40m sind geringwertiger – siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

Entwicklungszone
B baureifes Land
R Rohbauland
E Bauverwaltungszone
LF Flächen der Landwirtschaft
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

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
ebp erschließungsbeitragskostenersatzbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ohne Angabe (Regelhaft) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzbeitragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung
eh Einzelhäuser
dh Doppelhäuser
rh Reihenhäuser

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

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Vermerke:
 Maßstab: 1:2500
 Datum: 09.08.2023
 GZ: 0660

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

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Vermerke:
 Maßstab: 1:2500
 Datum: 09.08.2023
 GZ: 0660

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

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Erläuterungen – wichtige Hinweise
 Gemäß § 156 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodenschichtwertkarte angegebenen Bodenschichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 28.06.2023 beschlossen.

Der Bodenschichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Rechtverhältniszustand). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenschichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodenschichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodenschichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 156 Abs.1 BauGB). Bodenschichtwerte beziehen sich auf allseitsfreie Grundstücke. Bodenschichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und nutzungsrechtliche Ausgleichszugänge im Sinne von § 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Boden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsordnungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Reichtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -schnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenschichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenschichtwert. Der Bodenschichtwert (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 Bodenschichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, dem Baugenehmigungs- oder den weiterbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -schnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenschichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenschichtwert. Der Bodenschichtwert (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 Bodenschichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterauschuss-bw.de/> - können die Bodenschichtwerte kostenlos eingesehen werden.

Bodenschichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeigartentland	17,00 €/m²
A - Ackerland	3,50 €/m²
GR - Grünland	1,90 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,50 €/m²
UN - Unland	0,15 €/m²
WG - Weingärten	8,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	105,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	22,00 €/m²
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)	135,00 €/m²
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)	48,00 €/m²

Bodenschichtwerte für Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen	35,00 €/m²
----------------------	------------

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

Landnutzungsarten

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	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche