



**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Halbmünster die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 16.05.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzung und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Reihwertgrundstück), Lagebedingte Wertuntertreue 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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Reihwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklung- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung usw., bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Grundstücksmerkmal im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

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

1102	1102
140 €/m²	140
B-W	Bodenrichtwert

**Entwicklungszustand**

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

**Art der Nutzung**

W	Wohnbauflächen	(§ 1) N: 1 BauAVO
M	gemischte Bauflächen	(§ 1) N: 2 BauAVO
G	gewerbliche Bauflächen	(§ 1) N: 3 BauAVO
S	Sonderbauflächen	(§ 1) N: 4 BauAVO
SE	Sondergebiet Erholung	(§ 19) BauAVO
SC	sonstige Sondergebiete	(§ 11) BauAVO
GB	Baufläche für Gemeindefest	(§ 11) BauAVO
CA	Campingplatz	
PG	private Grünflächen	
KGA	Kleingartenanlagen	

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**

SU sanierungsunbedingter Zustand

**Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**

ohne Angabe (Regel) = einschuldenbeitrags- und abgabenfrei  
 - SCG = sonstige Sondergebiete  
 - GB = Baufläche für Gemeindefest  
 - CA = Campingplatz

**Maß der baulichen Nutzung**

WGZ = verbleibende Geschosshöhe  
 - L = Anzahl der Geschosse  
 - V = Anzahl der Geschosse  
 - V = Anzahl der Geschosse  
 - V = Anzahl der Geschosse

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

FGA - Freizeitanlagen - Hausgarten	25,00 €/m²
FGA - Freizeitanlagen - Gartenhausgebiet	14,00 €/m²
EGA - Ortsnaher Krautgarten	15,00 €/m²
EGA - Baumwiesen	1,70 €/m²
A - Ackerland	3,70 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	1,00 €/m²
UN - Unland	0,30 €/m²
WG - Weingärten	7,10 €/m²
LW - Landwirtschaftliche Fläche - private Nutzung	20,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	30,00 €/m²

**Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland**

Rohbauland Wohnbau Binswangen	125,00 €/m²
Bauerwartungsland Wohnbau Binswangen	65,00 €/m²
Bauerwartungsland Gewerbe Binswangen	30,00 €/m²
Bauerwartungsland Gewerbe Erlenbach	30,00 €/m²

**Gemeinde Erlenbach**

Gemarkung: Erlenbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 21021.1351+11	gefertigt: BD	geprüft: KO
Datum: 15.12.2021	Rev: 001	Änderung: 0	Unterschrift:
GZ: 0735			

**SCHWING**  
**DR. NEUREITHER**  
 Vermessung und Geoinformation  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Bestandsingenieure

Schmelzweg 4  
 74821 Mosbach  
 Tel. 06261/9223-0  
 info@giszentrum.de

Rathausplatz 2  
 74177 Bad Friedrichshall  
 Tel. 07136/71 99  
 bh@giszentrum.de

www.GISzentrum.de