



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 106 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Hellram 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 Grundzustand (Rechtgrundstück), Lagebedingte Wertverhältnisse einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstück ist die entsprechende Bodenrichtwertzone zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauetes Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -ausrichtung, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Das ist durch ein entsprechendes Datum im Einzelwert zu ermitteln. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, den Baugemehrgängern oder den Landwirtschaftsbetrieben können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Baulflächen
 - gewerbliche Baulflächen
 - Sonderbaulflächen
 - Sondergebiet - Einleitung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplätze
 - Sportflächen
 - Abbauflächen
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

- 1102** 1102 Wertzonennummer
140 140 Bodenrichtwert
B - W
- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land **LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - R** Rohbauland **SF** sonstige Flächen
 - E** Bauwertgebiet
- Art der Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§11 Nr. 1 BauNVO)
 - M** gemischte Baulflächen (§11 Nr. 2 BauNVO)
 - G** gewerbliche Baulflächen (§11 Nr. 3 BauNVO)
 - S** Sonderbaulflächen (§11 Nr. 4 BauNVO)
 - SE** Sondergebiet Einleitung (§10 BauNVO)
 - SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
 - GB** Baulfläche für Gemeinbedarf (§11 BauNVO)
 - CA** Campingplatz
 - PG** private Grünflächen
 - KGA** Kleingartenflächen
 - SU** sanierungsbeeinflusste Bodenwert
- Sanierungs- oder Entwicklungszustand**
- ebp** ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbetrags- und sanierungsbeeinflusste Bodenwert
 - ebp** erschließungsbetrags- und sanierungsbeeinflusste Bodenwert
 - ebp** erschließungsbetrags- und sanierungsbeeinflusste Bodenwert
- Maß der baulichen Nutzung**
- WFZ** wertbildende Geschossflächenzahl (Umschreibung entsprechender Anlage 11, Veranschaulichung Flächen (WFZ, Umrechnungskoeffizienten))

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Gartenhausgebiet	9,00 €/m²
FGA - Freizeitanlagen	8,00 €/m²
A - Ackerland	2,90 €/m²
GR - Grünland	1,90 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weingärten	7,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe / Betriebswohnungen	35,00 €/m²
Rohbauland	66,00 €/m²
Bauerwartungsland	40,00 €/m²

	Gemeinde Oedheim												
Gemarkung:	Oedheim												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab: 1:2500</td> <td>Projektzonennummer: 2102.1.1333+16</td> <td>gefertigt: BO</td> <td>geprüft: KO</td> </tr> <tr> <td>Datum: 15.12.2021</td> <td>21.01.2021, 09.04.2021</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CS: 0075</td> <td>Änderungen:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab: 1:2500	Projektzonennummer: 2102.1.1333+16	gefertigt: BO	geprüft: KO	Datum: 15.12.2021	21.01.2021, 09.04.2021			CS: 0075	Änderungen:		
Maßstab: 1:2500	Projektzonennummer: 2102.1.1333+16	gefertigt: BO	geprüft: KO										
Datum: 15.12.2021	21.01.2021, 09.04.2021												
CS: 0075	Änderungen:												
<p>SCHWING DR. NEUREITHER Vermessung und Geodäsie Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Berufende Ingenieure</p>													
<table border="0"> <tr> <td>Schmetzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06219223-0 info@GISzentrum.de</td> <td>Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 0713671 99 bfh@GISzentrum.de</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">www.GISzentrum.de</p>		Schmetzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06219223-0 info@GISzentrum.de	Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 0713671 99 bfh@GISzentrum.de										
Schmetzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06219223-0 info@GISzentrum.de	Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 0713671 99 bfh@GISzentrum.de												