



9000 3,20 €/m² LF - A	9100 1,70 €/m² LF - GR	9200 0,50 €/m² LF - F
9300 11,00 €/m² LF - WG	9400 15,00 €/m² SF - FGA	

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn die in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 16.09.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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 Grundstückszustand (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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebaut 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 -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den Bodenrichtwertkarte abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

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

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

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauwartungsland
 - LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - SF** sonstige Flächen
- Art der Nutzung**
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
 - M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
 - G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
 - S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
 - SE** Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
 - SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
 - GB** Baulfläche für Gemeinbedarf (§11 BauNVO)
 - CA** Campingplatz
 - PG** private Grünflächen
 - KGA** Kleingartenflächen

- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU** sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert
- Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**
- ebp** erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- Maß der baulichen Nutzung**
- WGfZ** wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Veranschlagt Richtlinie (VV-RL Umrechnungskoeffizienten)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitanlagenland	15,00 €/m²
A - Ackerland	3,20 €/m²
GR - Grünland	1,70 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,50 €/m²
WG - Weingärten	11,00 €/m²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Rohbauland Wohnbauflächen	40,00 €/m²
Bauwartungsland Wohnbauflächen	20,00 €/m²

Stadt Neuenstadt

Gemarkung: Stein

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+10	gefertigt: BD	geprüft: KO
	Datum: 17.12.2021	von: 21126_BRW_Stein		
	GZ: 0660	Änderungsnr: 0		
				Unterschrift

SCHWING
DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de
--	---

www.GISzentrum.de