



Erläuterungen – wichtige Hinweise

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

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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 Grundzustand (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 bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom normalen Richtwertgrundstück 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 eines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landesratsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

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

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

- Entwicklungszustand**
- B baureifes Land
 - R Rohbauland
 - E Bauebenungsland
 - LF Flächen der Landwirtschaft
 - SF sonstige Flächen

- Art der Nutzung**
- | | | |
|-----|------------------------------|---------------------|
| W | Wohnbauflächen | (§ 11) Nr. 1 BauNVO |
| M | gemischte Bauflächen | (§ 11) Nr. 2 BauNVO |
| G | gewerbliche Bauflächen | (§ 11) Nr. 3 BauNVO |
| S | Sonderbauflächen | (§ 11) Nr. 4 BauNVO |
| -SE | Sondergebiet Erholung | (§ 10) BauNVO |
| -SO | sonstige Sondergebiete | (§ 11) BauNVO |
| GB | Bauleitende für Gemeinbedarf | (§ 11) BauNVO |
| -CA | Campingplätze | |
| PG | private Grünflächen | |
| KGA | Kleingartenflächen | |

- Sanierungs- oder Entwicklungszustand**
- SU sanierungsunbeeinträchtiger Bodenwert
- Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**
- ohne Angabe (Regelstil) = ersiedlungsbetrags- und baubebauungsbeitraglich (ab) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ebp** erwerbungsbeitrags- und abgabenbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

WFGZ gewerbliche Gesamtzonenkategorie für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Entwicklung entsprechend Anlage 1; Vorgefertigte Röhren (VFR für Umzugsunterstützung)

FGA - Freizeitanlagenland	3,00 €/m²
A - Ackerland	1,10 €/m²
GR - Grünland	0,45 €/m²
UN - Unland	0,20 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,15 €/m²
WG - Weingärten	3,00 €/m²

Stadt Möckmühl

Gemarkung: Möckmühl

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.1531+6	gefertigt: KO	geprüft: BD
	Datum: 20.12.2021	Plan: 0100_000_MOCKMUEHL	Änderungen: 0	Unterschrift:
	GZ: 0615	0		

SCHWING & DR. NEUREITHER
Vermessung und Geodäsie
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bestandige Ingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
Tel. 07146/19223-0 info@GISzentrum.de

Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07136/71 59 bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de