



Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn 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 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 Grundstück ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den werbestimmenden 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 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
 - ▬ Sondernutzungsflächen
 - ▬ Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzone
140 140 Bodenrichtwert

1102 1102 Wertzone
140 140 Bodenrichtwert

- Entwicklungsstatus**
- B** baureifes Land
 - LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
 - R** Rohbauland
 - E** Bauverwaltungsland
 - 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)
 - OB** Baulfläche für Gemeinbedarf
 - CA** Campingplatz
 - PG** private Grünflächen
 - KGA** Kleingartenflächen

- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU** sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert
- Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**
- ohne Angabe (Regelfall) = einschließungsbeitrags- und kostenlastungsbeitragsfrei (eBf) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ebp** einschließungsbeitrags- und kostenlastungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- Maß der baulichen Nutzung**
- WGfZ** wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung einschließungsbeitragsfrei (VfWR, Umrechnungskoeffizienten)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	15,00 €/m ²
A - Ackerland	3,10 €/m ²
GR - Grünland	1,30 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	1,20 €/m ²
UN - Unland	0,30 €/m ²
WG - Weingärten	6,00 €/m ²
EGA - Baumwiesen und sonstige Gärten	6,00 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe / Betriebswohnungen	30,00 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe / Betriebswohnungen ohne Bebauung	15,00 €/m ²
M(ASB) - Wochenendhausgrundstücke	25,00 €/m ²

Stad Bad Friedrichshall

Gemarkung: Friedrichshall
Kochendorf

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 210121.1351+7	gefertigt: BD	geprüft: ST
	Datum: 21.12.2021	Plan: 211221_BKw_Kochendorf		
	GZ: 0680	Änderungen: 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. 0713671 59
lhf@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de