

Erläuterungen – 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 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 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 Wertstromnummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand
B baureifes Land
R Rohbauland
E Bauverwartungsland
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

ohne Angabe (Regelfall) = einschließungsbeitrags- und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
mit Angabe (Regelfall) = einschließungsbeitrags- und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp beitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz


Maß der baulichen Nutzung

wertrelevante Geschosshöhezahl
für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser:
Umrechnung entsprechend Anlage 1
Verzeichnis Richtwerte
(VWRIL Umrechnungskoeffizienten)

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitanlagen	8,00 €/m ²
A - Ackerland	3,10 €/m ²
EGA - Baumgrundstücke	2,00 €/m ²
GR - Grünland	1,70 €/m ²
UN - Unland	0,10 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	2,00 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	20,00 €/m ²

 **Stadt Bad Wimpfen**

Gemarkung: Bad Wimpfen

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:
Maßstab: 1:2500
Projektnummer: 210121_1351+14
Datum: 23.12.2021
GZ: 0690
fertig: BD
geprüft: KO

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

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06281 92224
info@GISzentrum.de

Rathausplatz 2
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07136 71 59
bhf@GISzentrum.de
www.GISzentrum.de

