



**Bodenrichtwerte für das Gebiet der Stadt Bad Friedrichshall zum 31.12.2016**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches und § 12 der Gutachterausschussverordnung hat der Gutachterausschuss der Stadt Bad Friedrichshall am 05.07.2017 die Bodenrichtwerte für das Gebiet der Stadt Bad Friedrichshall zum 31.12.2016 ermittelt und beschlossen.

Bodenrichtwerte sind gem. § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung für baureifes Land oder einen anderen für ein Gebiet typischen Entwicklungszustand (Rohbauland, Bauverwartungsland) zu ermitteln, soweit genügend Verkaufsfälle zur Bildung eines Durchschnitts angefallen sind.

Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Wert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse bestehen. Soweit nichts Anderes vermerkt ist, sind die Erschließungsbeiträge in den Bodenrichtwerten enthalten. Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften eines einzelnen Grundstücks, wie Art und Umfang der zulässigen baulichen Nutzung, der Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, Lage und Zuschnitt können auch Abweichungen eines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert bewirken.

Die ermittelten und beschlossenen Bodenrichtwerte sind aus der Bodenrichtwertkarte ersichtlich und werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Jedermann kann Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten.

**Zeichenerklärung**

- Nutzungsgrenze
- nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortssetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

**140 € / m<sup>2</sup>**  
**B - W**

- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B** baureifes Land
- BE** Bauverwartungsland

**Art der baulichen Nutzung:**

- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

**Wertzonen-Nummer**

- Nummerierung
- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
  - 1 = Wohnbauflächen
  - 3 = gemischte Bauflächen
  - 4 = innerer Ortssetter
  - 5 = gewerbliche Bauflächen
  - 7 = Sonderbauflächen
  - 2. Ziffer - Gemarkung
  - 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

		<b>Stadt Bad Friedrichshall</b>	
<b>Gemarkung:</b>	Hagenbach		
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwerte 2016		
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan		
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 170121_0059-116	geprüft: <input type="checkbox"/>
	Datum: 05.09.2017	Plan: 170606_BRW_Hagenbach	geprüft: <input type="checkbox"/>
	GZ: 0680	Änderungsnummer: 0	Unterschrift: <input type="checkbox"/>
Vermessungsbüro-Geo-Infoszenrum <b>Schwing &amp; Dr. Neureither</b> Beratende Ingenieure		Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	
		Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/7459 bfh@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			