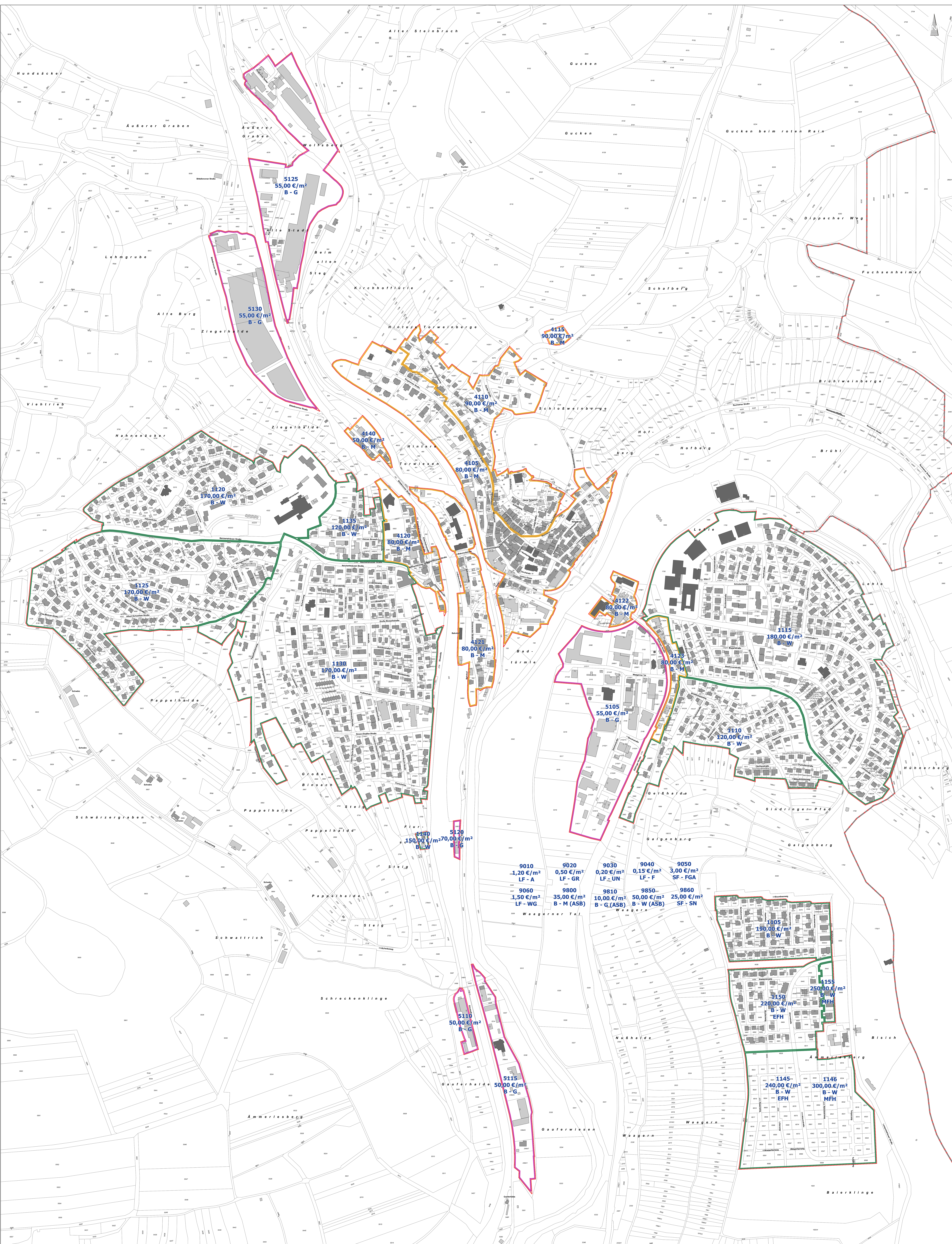




Erklärungen – wichtige Hinweise

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 01.01.2022 ermittelt und am 14.06.2022 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 Grundstücks 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. In besetzten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf abbaufähige Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge in Höhe von § 127 und 130a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsordnungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zentralen Richtwertgrundstück in den vorbestimmten Eigenschaften, wie Entwicklung- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Prospektivwirkung von Siedlungs- oder sonstigen Anlagen, sowie in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher gut durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landesentwicklungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem LINK – <https://www.gutachterausschuss-bw.de/> – können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeindebauflächen
- private Grünflächen
- Carportflächen
- Sportflächen
- Außenbereichsflächen

Wertzonen

1102	1102
140 €/m²	140
B - W	Bodenrichtwert

T = 40m

Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksfläche bis zu 40m zu 100% des Bodenrichtwerts. Weitere Grundstücksfläche über 40m sind geringfügiger – siehe Fachinformationen (BGIS-BW).

Entwicklungszustand

B	baureifes Land	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R	Robbauflächen		
E	Bauernutungsland	SF	sonstige Flächen

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung
SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

L landwirtschaftliche Fläche
A Acker
GR Grünland
WG Weingarten
UN Unland
F forstwirtschaftliche Fläche

PG private Grünfläche
KGA Kleingartenfläche
CA Carportfläche
SPO Sportfläche
SG sonstige private Fläche
FH Friedhof
AB Abbaufähigkeit
GF Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
WO	Wohnen Häuser
EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
EE	Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regelhaft) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags- kostenersatzungsbefrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh	Einzelhäuser
dh	Doppelhaushalten
rh	Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGZF weiträumige Geschosslagerfläche gemäß §16 (4) ImmoVetV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitanlagen	3,00 €/m²
A - Ackerland	1,20 €/m²
GR - Grünland	0,50 €/m²
UN - Unland	0,20 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,15 €/m²
WG - Weingärten	1,50 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen)	35,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb)	10,00 €/m²
W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen)	50,00 €/m²
SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe)	25,00 €/m²

Bodenrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen	15,00 €/m²
----------------------	------------

Legende

9010	1,20 €/m²	LF - A
9020	0,50 €/m²	LF - GR
9030	0,20 €/m²	LF - UN
9040	0,15 €/m²	LF - F
9050	3,00 €/m²	SF - FGA
9060	1,50 €/m²	LF - WG
9800	35,00 €/m²	B - M (ASB)
9810	10,00 €/m²	B - G (ASB)
9850	50,00 €/m²	B - W (ASB)
9860	25,00 €/m²	SF - SN

Stadt Möckmühl

Gemarkung: Möckmühl

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Vermerke: Maßstab: 1:2500 Projektnummer: 220121.2204-6 gefertigt: KO geprüf: BG Datum: 03.06.2022 22003_BMW_MOCKMUEHL GZ: 0015 Änderungsgr: 0 Unterschrift:

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

Schnelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 062619223-0
Info@GISzentrum.de

Jägerfelder Str. 13/1
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 0713671159
bhf@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de