



Bodenrichtwerte für das Gebiet der Stadt Bad Friedrichshall zum 31.12.2018

Gemäß §§ 193 Abs. 3, 196 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 der Gutachterausschussverordnung vom 15.02.2005 hat der Gutachterausschuss der Stadt Bad Friedrichshall unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Bad Friedrichshall einschließlich Stadtteilen für die Kalenderjahre 2017 und 2018 ermittelt und am 28.08.2019 beschlossen.

Bodenrichtwerte sind gemäß § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung für baureifes Land oder einen anderen für ein Gebiet typischen Entwicklungsstand (Rotbaugebiet, Bauwartungsland) 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 Verhältnisse 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-Ortsetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

140 € / m²
B - W

- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** baureifes Land
- BE** Bauwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

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

1105

Wertzonen-Nummer

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

	Stadt Bad Friedrichshall		
Gemarkung:	Untergriesheim		
Projekt:	Bodenrichtwerte 2018		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0052+16	gefertigt: A. Schwalb
	Datum: 04.10.2019	Plan: 191007_BRW_Ungriesheim	geprüft:
	GZ: 0680	Änderungsnr.: 0	Unterschrift
	Unterschrift		
 Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither 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			