



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 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 Grundstücksart ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten 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 140 €/m² B-W** Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert
- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauerwartungsland
 - 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
 - CA** Campingplatz

- PG** private Grünflächen
KGA Kleingartenflächen
- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU** sanierungsunbeeinträchtiger Bodenwert

- Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**
- ebp** ohne Angabe (Regalfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (ebf) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
 - ebp** erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

- Maß der baulichen Nutzung**
- WGfZ** wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechende Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (VW-RL Umrechnungskoeffizienten)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	2,90 €/m²
GR - Grünland	1,30 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,40 €/m²
WG - Weingärten	6,50 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe erschlossen	30,00 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe unerschlossen	25,00 €/m²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Gewerbliche Flächen	15,00 €/m²
Bauerwartungsland	40,00 €/m²
Gärten im Ortskern	9,00 €/m²

	Gemeinde Langenbrettach												
Gemarkung:	Brettach												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table border="1"> <tr><td>Maßstab: 1 : 2500</td><td>Projektnummer: 210121.1351+15</td><td>gefertigt: KO</td><td>geprüft: BD</td></tr> <tr><td>Datum: 15.12.2021</td><td>Plan: 211215_BRW_Brettach</td><td>Änderungsnr: 0</td><td>Unterschrift</td></tr> <tr><td>GZ: 0670</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+15	gefertigt: KO	geprüft: BD	Datum: 15.12.2021	Plan: 211215_BRW_Brettach	Änderungsnr: 0	Unterschrift	GZ: 0670			
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.1351+15	gefertigt: KO	geprüft: BD										
Datum: 15.12.2021	Plan: 211215_BRW_Brettach	Änderungsnr: 0	Unterschrift										
GZ: 0670													

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. 07136/71 59
bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de

9000 2,90 €/m² LF - A	9100 1,30 €/m² LF - GR	9200 0,40 €/m² LF - F	9350 6,50 €/m² R LFu-WG
9400 5,00 €/m² SF - FGA	9500 30,00 €/m² B - M (ASB)	9550 25,00 €/m² B - M (ASB)	