



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen die in der Bodennrichtwertkarte angegebenen Bodennrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 2022 beschlossen.
 Der Bodennrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die in 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 Bodennrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodennrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodennrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodennrichtwerte beziehen sich auf altlastenfreie Grundstücke. Bodennrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und natur- und schutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.
 Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zentralen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodennrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodennrichtwert. Der Bodennrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodennrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.
 Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugemeindegemeinschaften oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodennrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodennrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Bauflächen für Gemeinbedarf
 - private Grünflächen
 - Kleingartenanlagen
 - Sportflächen
 - sonstige private Flächen
 - Friedhof
 - Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzone
 140 €/m² 140 Bodennrichtwert
 B-W

Entwicklungszustand

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauverwartungsländ
- LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- 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
 - LB landwirtschaftliche Fläche
 - A Acker
 - GR Grünland
 - UN Untland
 - WG Weingarten
 - F forstwirtschaftliche Fläche
 - PG private Grünfläche
 - KGA Kleingartenfläche
 - CA Campingplatz
 - SPO Sportfläche
 - SG sonstige private Fläche
 - FH Friedhof
 - AB Abbauland
 - GF Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
 - SN Sondernutzungsfläche

- Ergänzung zur Art der Nutzung**
- EZH Ein- und Zweifamilienhäuser
 - MFH Mehrfamilienhäuser
 - WGH Wohn- und Geschäftshäuser
 - WO Wochenendhäuser
 - EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
 - LP landschaftliche Produktion
 - ASB Bebaute Flächen im Außenbereich
 - EE Bauflächen für Energieerzeugung

Betrags- und abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrag- und kostenentlastungsbeitragfrei (eB) und betragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

eBp erschließungsbeitrag-kostenentlastungsbeitragpflichtig und betragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

- Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**
- eh Einzelhäuser
 - dh Doppelhaushälften
 - rh Reihenhäuser

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbedingter Standort, ohne Berücksichtigung der örtlichen oder tatsächlichen Nutzung

Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze

Bodennrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,90 €/m²
GR - Grünland	1,90 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weingärten	8,00 €/m²
M(ASB) - Gemischte Bauflächen	60,00 €/m²
W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnteil)	60,00 €/m²
GI(ASB) - Aussiedlerhöfe (land-/forstwirtschaftlicher Teil)	30,00 €/m²

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Stadt Brackenheim

Gemarkung: Brackenheim

Projekt: Bodennrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 220121.1192+10	gefertigt: KO	geprüft: NM
Datum: 11.07.2022	Plan: 22011_0010_Brackenheim		
CZ: 0875	Änderungen: 0		Unterschrift

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

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
 Tel. 06251 9224-0
 info@giszentrum.de

Jagsfelder Straße 13 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07147 711 59
 bf@giszentrum.de

www.giszentrum.de