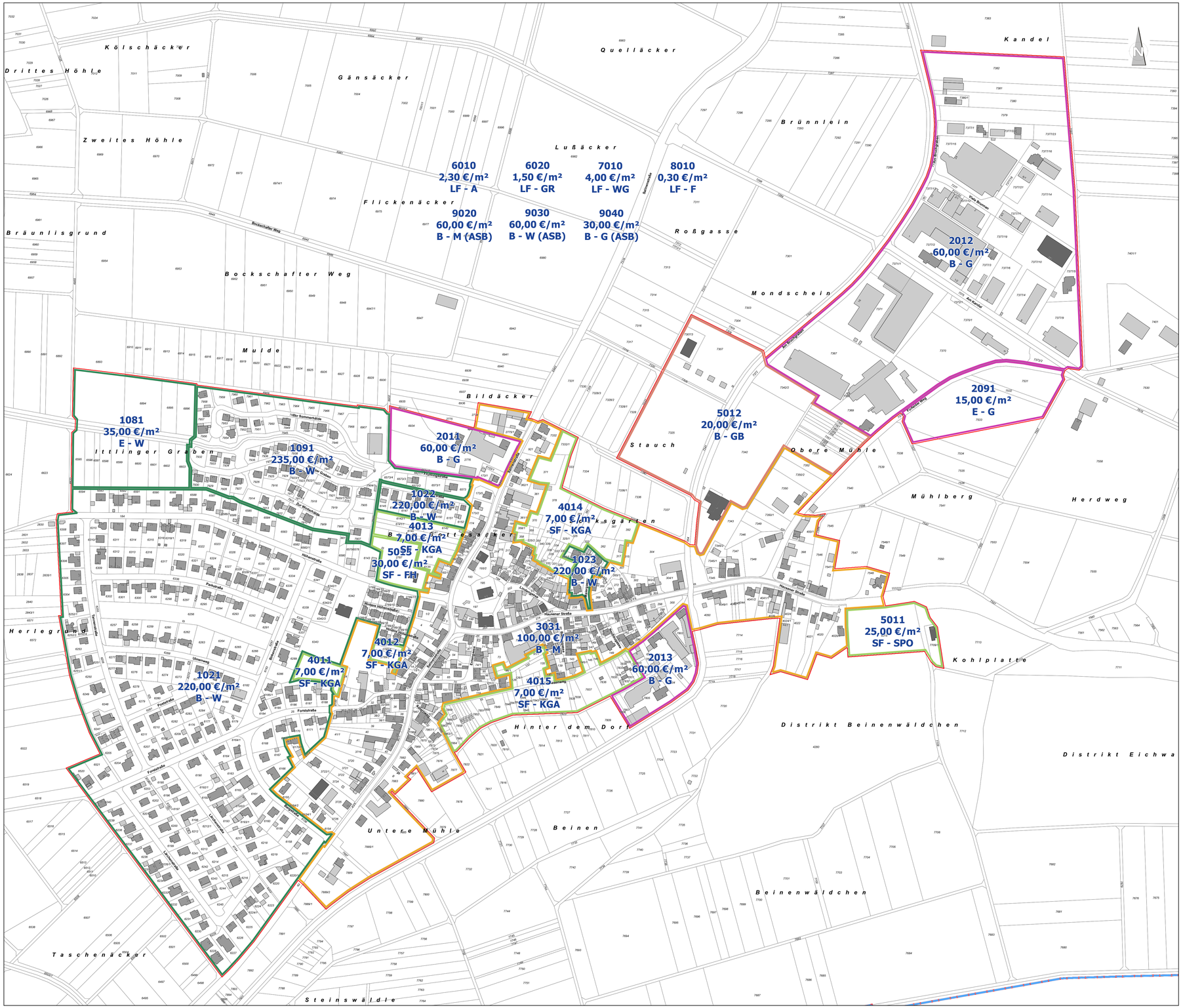

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Bauflächen für Gemeinbedarf
- private Grünflächen
- Kleingartenanlagen
- Sportfläche
- sonstige private Flächen
- Friedhof
- Außenbereichsflächen

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 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 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. In bebauten 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.
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, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ggf. 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 Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

A - Ackerland	2,30 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weingärten	5,00 €/m²
M(ASB) - Gemischte Bauflächen	60,00 €/m²
W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnteil)	60,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (land-/ forstwirtschaftlicher Teil)	30,00 €/m²

1102 — Wertzonennummer
140 €/m² — Bodenrichtwert
B - W

f = Grundstücksgröße des Bodenrichtwertgrundstücks
In der Regel sind bis zu dieser Größe keine Wertanpassungen anzubringen
Siehe Fachinformationen (BORIS BW)

Entwicklungszustand

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauerwartungsland
- 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
- L landwirtschaftliche Fläche
  - A Acker
  - GR Grünland
- WG Weingarten
- UN Unland
- F forstwirtschaftliche Fläche
- PG private Grünfläche
- KGA Kleingartenfläche
- CA Campingplatz
- SPO Sportfläche
- SG sonstige private Fläche
- FH Friedhof
- AB Abbauland
- GF Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
- SN Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung

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

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

- ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

- eh Einzelhäuser
- dh Doppelhaushälften
- rh Reihenhäuser

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

- SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

	Gemeinde Kirchardt		
Gemarkung:	**Berwangen**		
Projekt:	**Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022**		
Planart:	**Übersichtsplan**		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1192+11	gefertigt: KO / geprüft: NM
	Datum: 11.07.2022	Plan: 220704_BRW_Berwangen	
	GZ: 0716	Änderungsnr: 0	Unterschrift

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

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Jagstfelder Straße 13
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07136/71 59
bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de