



Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 19a 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 Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungen und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Sichtbargrundstück), Lagebedingte Wertunterbände einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstück ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergibt, wenn der Boden unbebaut wie in § 19 Abs.1 BauGB Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbebaute Grundstücke. Bodenrichtwerte für bauliches Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabefähig. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Abschlagsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Satzungsregeln.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zentralen Richtwertgrundstück in den werblich-mittelnden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Presententwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw., bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ein Maß für die durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes wertmäßig anpassen. Dies ist durch ein entsprechende Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Lage- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleistungen, den Baugewerksleistungen, den Landesratsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den beschriebenen Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderflächen
 - Bauflächen für Gemeinbedarf
 - private Grünflächen
 - Kleingartenanlagen
 - Sportfläche
 - sonstige private Flächen
 - Grundst.
 - Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertnummern
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B-W

f Grundstücksgröße des Bodenrichtwertgrundstückes
f der Fläche des zu dem Grundstück zugehörigen Wasserlaufs anzuwenden
siehe Fachinformation (SFGIS BW)

- Entwicklungszustand**
- B Bauland
 - R Rodland
 - E Bauerwartungsland
 - LF Flächen für Land
 - SF sonstige Flächen
- Art der Nutzung**
- W Wohnfläche
 - M gemischte Fläche
 - G gewerbliche Fläche
 - S Sonderfläche
 - SE Sondergebiet für Erholung
 - SO sonstige Sondergebiete
 - GB Baulücke 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 Abfalldeponie
 - GF Gemeindefläche (kein Bestand)
 - SN Sondernutzungsfläche

- Ergänzung zur Art der Nutzung**
- EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
 - MFH Mehrfamilienhäuser
 - WGH Wohn- und Geschäftshäuser
 - WO Wohnenbau
 - CKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
 - LP landwirtschaftliche Produktion
 - ASB Bekannte Flächen im Außenbereich
 - EE Baulücken für Energieerzeugung

- Beitrags- und abgaberecht. Zustand**
- ohne Angabe (Regel) = einschließungsbeitrags- und abgaberechtlich
mit Angabe (Regel) = einschließungsbeitrags- und abgaberechtlich nach Kommunalabgabengesetz
- ebp einschließungsbeitrags- und abgaberechtlich nach Kommunalabgabengesetz

- Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**
- eh Einbauweise
 - dh Doppelbauweise
 - rh Reihenbauweise

- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU Sanierungsgebiet
 - CG Gemeindefläche

Bodenrichtwerte im Außenbereich

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

6010 2,50 €/m² LF - A	8010 0,30 €/m² LF - F
6020 1,60 €/m² LF - GR	9020 60,00 €/m² B - M (ASB)
7010 2,50 €/m² LF - WG	9030 60,00 €/m² B - W (ASB)
7020 5,00 €/m² SF - FGA	9040 30,00 €/m² B - G (ASB)

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Stadt Eppingen

Gemarkung: Eppingen

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 23021.1249+1	gefertigt: KO	geprüft: H4
Datum: 27.02.2023	Plan: 23021.001.000	geändert: 0750	Umschrieben:

Vermerke:

SCHWING DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestelltes Vermessungsingenieurwesen
Bestandige Ingenieure

Schmalzweg 1 Jagdfelder Straße 13
74821 Mosbach 74177 Bad Friedrichshall
Tel. 062819223-0 Tel. 0713671 99
info@giszentrum.de bh@giszentrum.de

www.GISzentrum.de