

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

1102 Wertzonennummer  
 140 €/m² Bodennrichtwert  
 B - W

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

### Entwicklungszustand

B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft  
 R Rohbauland  
 E Bauerwartungsland 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 abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
 ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

### Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh Einzelhäuser  
 dh Doppelhaushälften  
 rh Reihenhäuser

Flurstücksgrenze  
 Gemarkungsgrenze

### 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 01.01.2023 ermittelt und am 09.10.2023 beschlossen.

Der Bodennrichtwert 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 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, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche 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 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 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 Baugenehmigungs- 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.

### Bodennrichtwerte im Außenbereich

|  |            |
|--|------------|
| A - Ackerland  | 2,30 €/m²  |
| GR - Grünland  | 1,50 €/m²  |
| F - Forstwirtschaftliche Flächen                           | 0,30 €/m²  |
| WG - Weingärten  | 4,00 €/m²  |
| M(ASB) - Gemischte Bauflächen                              | 60,00 €/m² |
| W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnteil)                         | 60,00 €/m² |
| G(ASB) - Aussiedlerhöfe (land-/forstwirtschaftlicher Teil) | 30,00 €/m² |

**Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen**



**Gemeindef Kirchartd**

**Gemarkung: Berwangen**

**Projekt:** Bodennrichtwertkarte  
Stichtag 01.01.2023

**Planart:** Übersichtsplan

Maßstab: 1 : 2500  
Datum: 20.12.2023  
GZ: 0716

Projektnummer: 230121.1249+2  
Plan: 231116\_BRW\_Berwangen  
Änderungsnr: 0

gefertigt: KO  
geprüft: NM

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. 07136/7159  
bhf@GISzentrum.de

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)