



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 01.01.2022 beschlossen.

Die Bodenrichtwerte sind der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er bezieht sich auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Rechtverhältnis), Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Zone 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 bare Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Die Bodenrichtwerte sind die Basis für die Ermittlung der Bodenrichtwerte. Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den verbleibenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungsstatus, 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 Abzüge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks vertraglich anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufschlag. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den beschriebenen Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- W Wohnbauflächen
 - G gemischte Bauflächen
 - LF Flächen für Land- oder Forstwirtschaft
 - R Rohbauland
 - E Bauwartungsland
 - SFB Flächen für Gemeinbedarf
 - SG Sportflächen
 - SO sonstige private Flächen
 - F Friedhof
 - AO Außenbereichsflächen

- Entwicklungszustand**
- B bare Land
 - R Rohbauland
 - E Bauwartungsland
 - SFB Flächen für Gemeinbedarf
 - SG Sportflächen
 - SO sonstige private Flächen
 - F Friedhof
 - AO Außenbereichsflächen

- 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
 - UN Unland
 - F forstwirtschaftliche Fläche
 - PG private Grünfläche
 - KGA Kleingartenfläche
 - CA Campingplatz
 - SPO Sportfläche
 - SG sonstige private Fläche
 - FH Friedhof
 - AB Abweidung
 - GF Gemeindefläche (von Bundesland)
 - SN Sonderzonenfläche

- Ergänzung zur Art der Nutzung**
- EFH Ein- und Zweifamilienhäuser
 - MFB Mehrfamilienhäuser
 - WGH Wohn- und Geschäftshäuser
 - WO Wohnen Häuser
 - EKZ Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels
 - LP landwirtschaftliche Produktion
 - ASB Arbeitsplätze in Außenbereich
 - EB Bauflächen für Energieerzeugung

- Belags- und abgaberecht. Zustand**
- ohne Angabe (Regelfall) = erstattungsbefreiung und kostenersatzpflichtig (LSP) und belagspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ehp erstattungsbefreiung, kostenersatzpflichtig und belagspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**
- eh Einzelhäuser
 - dh Doppelhaushalten
 - rh Reihenbauweise
- Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**
- SU Sanierungsgebiet

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeigartland	5,00 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weingärten	6,00 €/m²
M(ASB) - Gemischte Bauflächen	60,00 €/m²
W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnteil)	60,00 €/m²
GA(SB) - Aussiedlerhöfe (land-/forstwirtschaftlicher Teil)	30,00 €/m²

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Gemeinde Clebronn

Gemarkung: Clebronn

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 220121.1192+6	gefertigt: KO	geprüft: NM
Datum: 11.07.2022	Per: 120121.1192+6	Änderung: 0	Unterschrift:

Vermerke:

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

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
 Tel. 062619223-0
 info@GISzentrum.de

Jagsfelder Straße 13 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136711 59
 bh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de