



6010 2,40 €/m ² LF - A	6020 1,60 €/m ² LF - GR	7010 7,00 €/m ² LF - WG	7020 5,00 €/m ² SE - FGA
8010 0,30 €/m ² LF - F	9020 60,00 €/m ² B - M (ASB)	9030 60,00 €/m ² B - W (ASB)	9040 30,00 €/m ² B - G (ASB)

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 Bodennrichtwertkarte angegebene Bodennrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 2022 beschlossen.

Der Bodennrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks 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 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 Beitragsordnungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Presentwicklung 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 Bewertungsgrundstücks verträglich anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodennrichtwerte geben eine 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

FGA - Freizeigartenland	5,00 €/m ²
A - Ackerland	2,40 €/m ²
GR - Grünland	1,60 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m ²
WG - Weingärten	7,00 €/m ²
M(ASB) - Gemischte Bauflächen	60,00 €/m ²
W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnteil)	60,00 €/m ²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (land-/forstwirtschaftlicher Teil)	30,00 €/m ²

1102	1102	Wertzone	1102
140 €/m ²	140	Bodennrichtwert	140 €/m ²

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

Entwicklungszustand

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauverwendungszustand
- 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 landschaftliche Fläche
- A Acker
- GR Grünland
- WG Weingärten
- UN Unland
- 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

- 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 (Regelart) = erschließungsbeitrags- und kostenentlastungsbeitragsfrei (eB) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

eBp erschließungsbeitrags-, kostenentlastungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

- eh Einzeihäuser
- dh Doppelhaushälften
- rh Reihenhäuser

Sonstige- oder Entwicklungszustand

SU sonnen- und windenergieerzeugende Bauweise, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuerung

Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Stadt Güglingen

Gemarkung: Güglingen

Projekt: Bodennrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 220121.1192+8	gefertigt: KO	geprüft: NH
Datum: 01.07.2022	maßstab: 220121_BRW_Güglingen	Änderungsnr: 0	
GZ: 0890			Unterschrift

Vermerke:

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

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

Jagsfelder Straße 13
 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 07136/71 59
 bh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de