



6010 2,40 €/m² LF - A	6020 1,60 €/m² LF - GR	7010 7,00 €/m² LF - WG	7020 5,00 €/m² SE - FGA
8010 0,30 €/m² LF - F	9020 60,00 €/m² B - M (ASB)	9030 60,00 €/m² B - W (ASB)	9040 30,00 €/m² B - G (ASB)

Zeichenerklärung

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

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Größen Kreisstadt Eppingen die in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 09.10.2023 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 Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Rechtwertgrundstück). 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, 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 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 Abzüge 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

FGA - Freizeitanlagen	5,00 €/m²
A - Ackerland	2,40 €/m²
GR - Grünland	1,60 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weingärten	7,00 €/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 1102 Wertzonennummer
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B - W

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

Entwicklungszustand

- B bebautes 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 Wohneneinzelhäuser
- EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
- LP landwirtschaftliche Produktion
- ASB bebaute Flächen im Außenbereich
- EE Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgaberechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) ist erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

- ebp erschließungsbeitrags- kostenersatzungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

- eh Einzelhäuser
- dh Doppelhaushälften
- rh Reihenhäuser

Flussrückgrenze
Gemarkungsgrenze

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Großen Kreisstadt Eppingen

Stadt Güglingen

Gemarkung: Güglingen

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 230121.1249+2	gefertigt: KO	geprüft: NN
	Datum: 16.11.2023	Nam: 231116_BRW_Güglingen	Änderungsnr: 0	Unterschrift

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

Schmelzweg 4
 74821 Mosbach
 info@GISzentrum.de

Jagstfelder Straße 13
 74177 Bad Friedrichshall
 Tel. 06261/9223-0
 bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de