



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

6010
2,90 €/m²
LF - A

6020
1,50 €/m²
LF - GR

6030
4,00 €/m²
LF - WG

6040
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)

1102
140 €/m²
B - W

1103
140 €/m²
B - W

1022
330,00 €/m²
B - W

5011
70,00 €/m²
B - GB

4011
10,00 €/m²
SF - KGA

4012
10,00 €/m²
SF - KGA

1021
330,00 €/m²
B - W

1011
345,00 €/m²
B - W

4013
10,00 €/m²
SF - KGA

5012
70,00 €/m²
SF - SPO

4014
10,00 €/m²
SF - KGA

2011
80,00 €/m²
B - G

1102 Wertesymbolnummer
140 Bodennrichtwert

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 Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfäche

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 (Regelfall) = 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

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 unbearbeitet 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 Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge 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 2,90 €/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

 **Gemeinde Gemmingen**

Gemarkung: Gemmingen

Projekt: Bodennrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2023

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 230121.1249+2	gefertigt: KO	geprüft: NM
Datum: 20.12.2023	Rev: 231116_BRW_Gemmingen	Änderungsnr.: 0	Unterschrift
GZ: 0745			

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

Schmelzweg 4 74821 Mosbach
Tel. 06261/9233-0 info@giszentrum.de

Jagsfelder Straße 13 74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07136/7159 bhf@giszentrum.de

www.giszentrum.de