

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sinsheim (Östlicher Rhein-Neckar-Kreis) die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 06.08.2021 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 Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). 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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

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 usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet - Erholung
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Sportflächen
- Abbauland
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauwartungsland
- LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

- W Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- G gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SE Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB Baulfläche für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz
- PG private Grünflächen
- KGA Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

- SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

- ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbetrags- und kostenerstattungsbetragsfrei (ebf) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ebp erschließungsbetrags-/kostenerstattungs-betragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

- WGZF wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (VV-RL Umrechnungskoeffizienten)

- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

- FGA - Freizeitgartenland 5,00 €/m²
- A - Ackerland 2,00 €/m²
- GR - Grünland 1,50 €/m²
- F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,80 €/m² (ohne Aufwuchs)
- UN - Unland 0,50 €/m²
- M(ASB) - gemischte Flächen im Außenbereich (Wohnflächen mit 1.000 - 2.000 m² Grundstücksflächenanteil zum BRW; Betriebsflächen zu 50% des BRW) 40,00€/m²

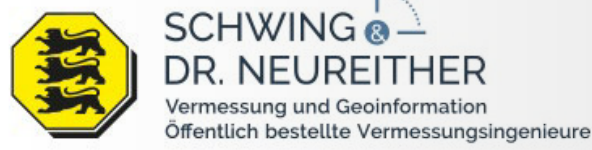
Gemeinde Helmstadt-Bargen

Gemarkung: Flinsbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 200121.1109+2	gefertigt: SA	geprüft: NM
	Datum: 23.07.2021	Plan: 210723_BRW_Flinsbach	Unterschrift	
	GZ: 3170	Änderungsnr: 0		



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

Fahrlichstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de