

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Sinsheim (Östlicher Rhein-Neckar-Kreis) die in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 06.08.2021 beschlossen.
Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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 Grundstücksort ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet.
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den bestimmbenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstückgröße 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 Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen ableitbar sein. Je nach Grundstücksort ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. 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 Wertzonenummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand
B baufreies Land LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft
R Rohbau Land R E Bauerwartungsland SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

- Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SE Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SO sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB Baufläche für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz

PG private Grünflächen

KGA Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert
eine Angabe (Regelhaft) = einschließungsbeitrags- und Kostenentlastungsbeitragsfrei (ebf)
und abgabepflichtig nach Kommunalabgabegesetz

ebp einschließungsbeitrags-, Kostenentlastungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabegesetz

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

eine Angabe (Regelhaft) = einschließungsbeitrags- und Kostenentlastungsbeitragsfrei (ebf)
und abgabepflichtig nach Kommunalabgabegesetz

ebp einschließungsbeitrags-, Kostenentlastungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabegesetz

Maß der baulichen Nutzung

WGFZ wettbewerbsorientierte Geschäftshoflohnzahl

für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 (VW-RL Umrechnungskoeffizienten)

Fürstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

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

	Gemeinde Reichartshausen		
Gemarkung:	Reichartshausen		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020		
Planart:	Übersichtsplan		
Maßstab:	1:2500	Projektnummer:	200121.1109+2
Vermerke:	Datum: 23.07.2021	gefertigt: SA	geprüft: NM
GZ:	Plan: 210723_BRW_Reichartshsn	Änderungsnr.: 0	Unterschrift
3155			



SCHWING
DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 0621/9223-0
info@GISzentrum.de
Fahrbachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de
www.GISzentrum.de