



Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs.5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Gundelsheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 06.05.2019 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Stadt Gundelsheim zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom 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
- innerer Ortsetter
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

- 102** Wertzonennummer
- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung

- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Fläche innerer Ortsetter
- GE** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- - - Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Acker	2,00 €/m ²
Wiese	0,80 €/m ²
Wald	0,60 €/m ²
Weinberge	5,00 €/m ²
Gartenland	6,00 €/m ²
Gartenhausgebiet	8,00 €/m ²
Unland	0,25 €/m ²

	Stadt Gundelsheim												
Gemarkung:	Obergriesheim												
Projekt:	Bodenrichtwerte 31.12.2018												
Planart:	Gemarkungsübersicht												
Vermerke:	<table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Maßstab: 1 : 2500</td> <td>Projektnummer: 190121.0250+6</td> <td>gefertigt: A. Schwalb</td> <td>geprüft: NM</td> </tr> <tr> <td>Datum: 18.06.2019</td> <td>Plan: 190618_Obergrieshm</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>GZ: 0645</td> <td>Änderungsnr.: 0</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">Unterschrift</td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0250+6	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: NM	Datum: 18.06.2019	Plan: 190618_Obergrieshm			GZ: 0645	Änderungsnr.: 0	Unterschrift	
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0250+6	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: NM										
Datum: 18.06.2019	Plan: 190618_Obergrieshm												
GZ: 0645	Änderungsnr.: 0	Unterschrift											
	Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither Beratende Ingenieure												
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/7459 bfn@GISzentrum.de												
www.GISzentrum.de													