



**Zeichenerklärung**

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

1102

140 € / m²

B - W

1102

140

Bodenrichtwert

**Entwicklungszustand**

B

baureifes 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

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 kostenersatzungsbetragsfrei (ebp) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp

erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**

eh

Einzelhäuser

dh

Doppelhaushälften

rh

Reihenhäuser

**Maß der baulichen Nutzung**

WGfZ

wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**

SU

sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 09.03.2022 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. 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 Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

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 Abschläge 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 - Freizeitgartenland	2,50 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,20 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	15,00 €/m²

				<b>Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd</b>	
				<b>Gemeinde Wittighausen</b>	
<b>Gemarkung:</b>				<b>Vilchband</b>	
<b>Projekt:</b>				<b>Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022</b>	
<b>Planart:</b>				<b>Übersichtsplan</b>	
<b>Vermerke:</b>		Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1325+4	gefertigt: BD	geprüft: NM
		Datum: 30.08.2022	Plan: 220830_BRW_Vilchband	Unterschrift	
		<b>GZ:</b> 0088	Änderungsnr: 0		
<b>Planfertiger:</b>		<div><div><b>SCHWING DR. NEUREITHER</b> Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure</div></div>			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de				Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de					