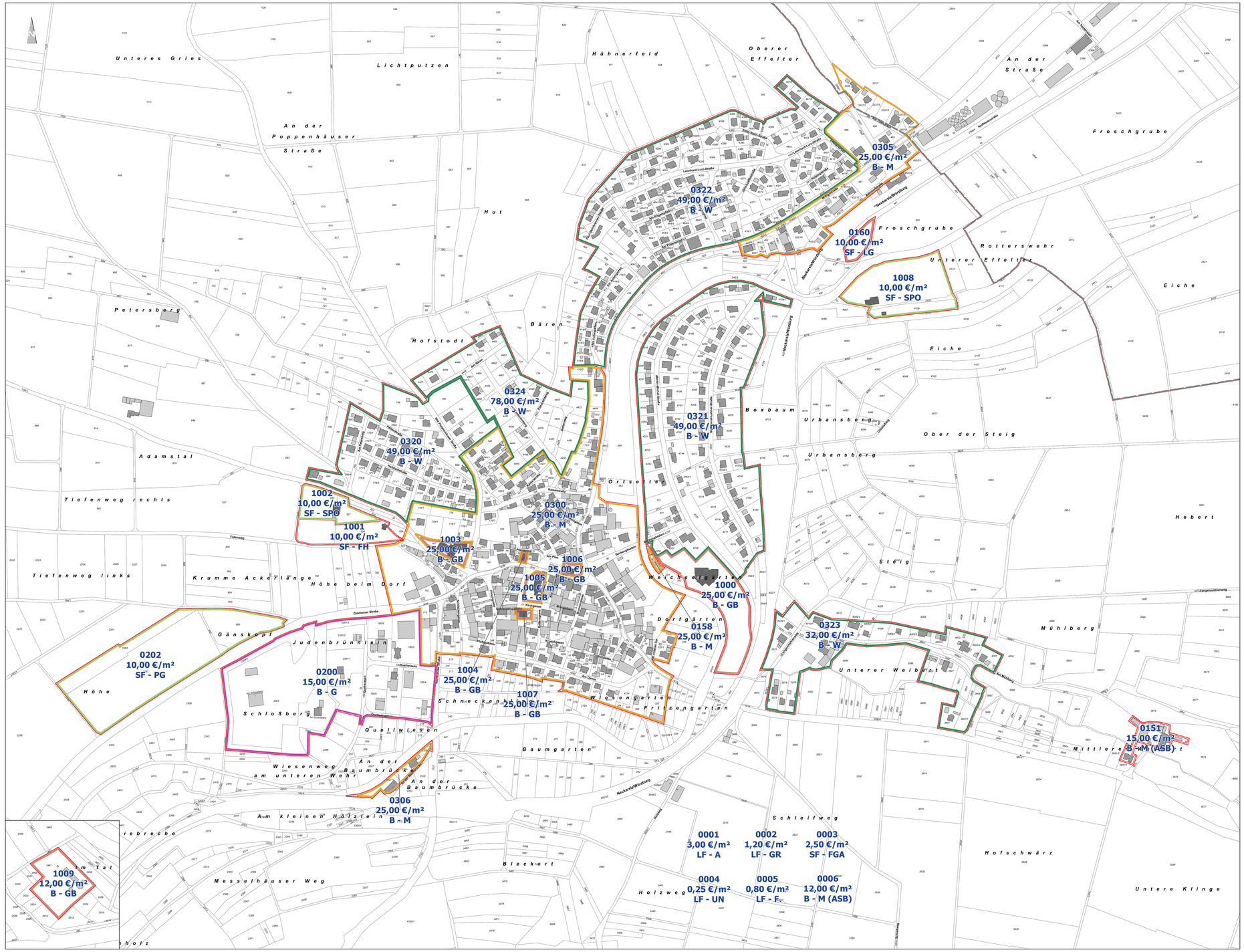

Zeichenerklärung

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

1102 — Wertzonennummer
140 € / m² — Bodenrichtwert
B - W

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	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 kostenerstattungsbetragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig 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, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge 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	12,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd
	Gemeinde Wittighausen
Gemarkung:	**Unterwittighausen**
Projekt:	**Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022**
Planart:	**Übersichtsplan**

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1325+4	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 31.08.2022	Plan: 220831_BRW_Unterwittigh°		
	GZ: 0087	Änderungsnr: 0	Unterschrift	

Planfertiger:

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

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

Fahrlachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49639693
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de