



Die Maß 2 der Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss für Grundstückswerte (Gutachterausschuss) im Rahmen der vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (BMRS) im Auftrag der Länder in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 03.02.2023 veröffentlicht.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verwerthalthältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb einer Gemeinde bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb eines Grundstücks 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 Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschaffungskosten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Zusammenhang mit dem örtlichen Bauplanungsrecht (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

Die Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Richtwertgrundstück in der Bewertung bestimmenden 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 den Richtwertwährungs- und Bewertungszustandsermittlung anpassbar. Dies ist für eine entsprechende Geltung im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugemeinschaften- oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Landwirtschaftliche Produktion

 Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd				
Gemeinde Ahorn				
Gemarkung:		Buch		
Projekt:		Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023		
Planart:		Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 17.03.2023	Plan: 230121_BRW_Buch	Unterschrift	
	GZ: 0111	Änderungsnr: 0		
Planfertiger:		 SCHWING  DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure		
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlichstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				