

Richtwertgrundstück 500 m<sup>2</sup> 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 31.12.2016 ermittelt und am 01.06.2017 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten 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**

- Nutzungsgrenze
  - nach Art der baulichen Nutzung
  - 
  - 
  -
- gewerbliche Bauflächen
  - innerer Ortsetter
  - gemischte Bauflächen
  - Wohnbauflächen
  - Sonderbauflächen

140 € / m<sup>2</sup>  
B - W

- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland

**Art der baulichen Nutzung:**

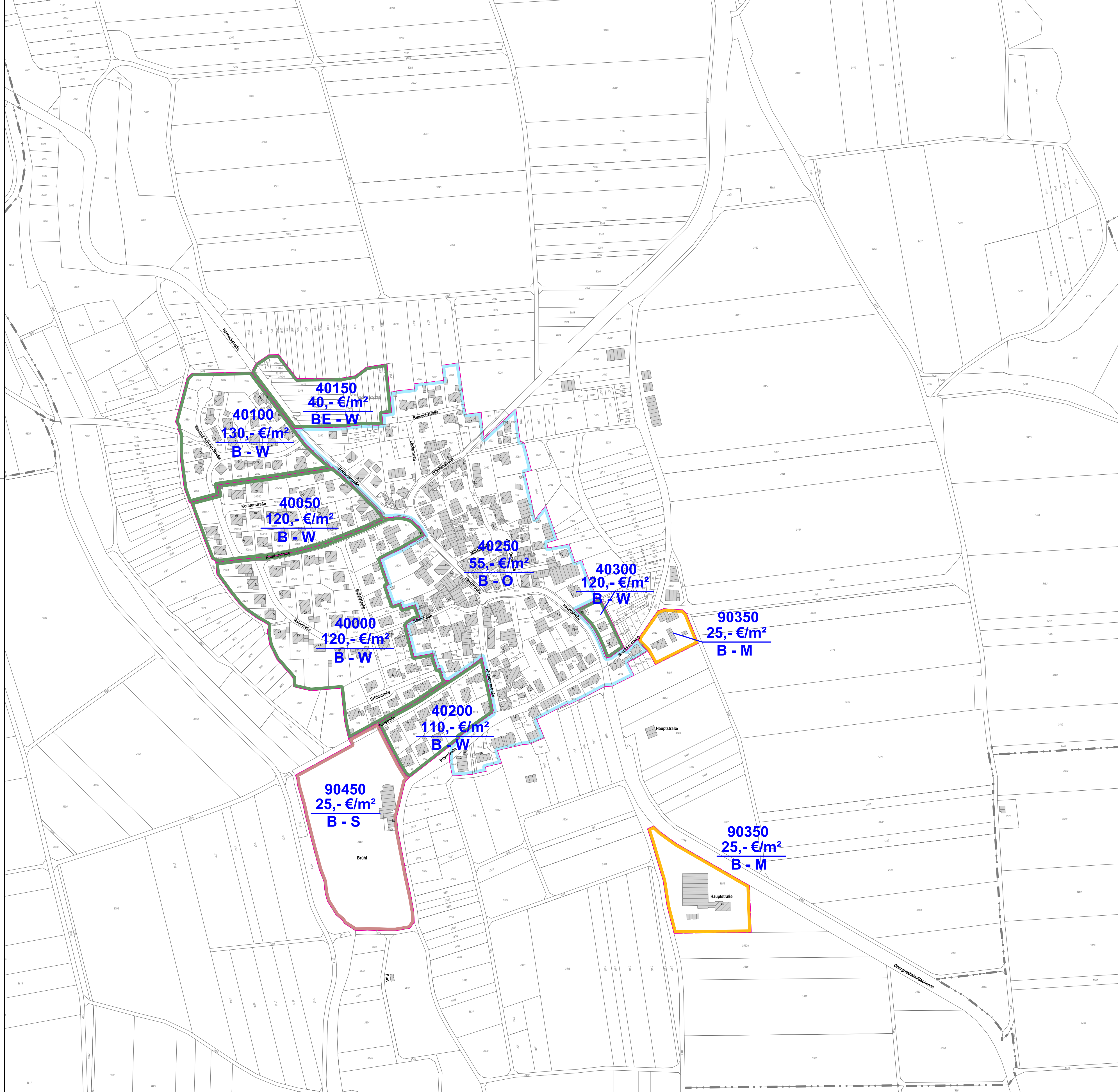
- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Flächen innerer Ortsetter
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

**Wertzonen-Nummer**

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

- Gartenland 6,- €/m<sup>2</sup>
- Weinberge 5,- €/m<sup>2</sup>
- Ackerland 1,80 €/m<sup>2</sup>
- Grünland 0,70 €/m<sup>2</sup>
- Wald 0,50 €/m<sup>2</sup>
- Unland 0,25 €/m<sup>2</sup>

1105



<b>Stadt Gundelsheim</b>			
<b>Gemarkung:</b>	<b>Bachenau</b>		
<b>Projekt:</b>	<b>Bodenrichtwerte 31.12.2016</b>		
<b>Planart:</b>	<b>Gemarkungsübersicht</b>		
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.0230+5	gefertigt: A. Schwalb
	Datum: 11.10.2017	Plan: 171010_Bachenau	geprüft:
	GZ: 0645	Änderungsnr.: 0	Unterschrift
<b>Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum Schwing &amp; Dr. Neureither</b> Beratende Ingenieure			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Rathausplatz 2 74177 Bad Friedrichshall Tel. 07136/7459 bfh@GISzentrum.de	
<a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a>			