



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 Gündelsheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 08.05.2019 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 Gündelsheim 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** 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 <sup>2</sup>
Wiese	0,80 €/m <sup>2</sup>
Wald	0,60 €/m <sup>2</sup>
Weinberge	5,00 €/m <sup>2</sup>
Gartenland	6,00 €/m <sup>2</sup>
Gartenhausgebiet	8,00 €/m <sup>2</sup>
Unland	0,25 €/m <sup>2</sup>



**Stadt Gündelsheim**

**Gemarkung: Gündelsheim- Bereich Böttingen**

**Projekt: Bodenrichtwerte 31.12.2018**

**Planart: Bereichsübersicht**

<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0250+6	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: NM
	Datum: 18.06.2019	Plan: 190618_Böttingen		
	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  
bfh@GISzentrum.de

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)