



Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Gundersheim 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 Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Stadt Gundersheim 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
- 140 € / m²**
B - W 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 ²
Wiese	0,80 €/m ²
Wald	0,60 €/m ²
Weinberge	5,00 €/m ²
Gartenland	6,00 €/m ²
Gartenhausgebiet	8,00 €/m ²
Unland	0,25 €/m ²

Stadt Gundersheim			
Gemarkung:	Bachenau		
Projekt:	Bodenrichtwerte 31.12.2018		
Planart:	Gemarkungsübersicht		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0250+6	gefertigt: A. Schwalb
	Datum: 18.06.2019	Plan: 190618_Bachenau	geprüft: NM
	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 bfn@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			