

Richtwertgrundstück 500 m² 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 31.12.2018 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 dem finalem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes 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

-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen
-  innerer Ortsetter
-  gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen

- 102** Wertzonennummer
- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- 140 € / m²**
- B - W** 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 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 Gundelsheim

Gemarkung:

Gundelsheim- Bereich Dornbacher und Böttinger Hof

Projekt:

Bodenrichtwerte 31.12.2018

Planart:

Bereichsübersicht

| | | | | |
|------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------|
| Vermerke: | 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

9350
25,- €/m²
B - M

9350
25,- €/m²
B - M