



- ### Zeichenerklärung
- Wohnbaufläche
  - gemischte Baufläche
  - gewerbliche Baufläche
  - Sondergebiet - Einlieger
  - Sonstige Sondergebiete
  - Baufläche für Gemeinbedarf
  - Friedhof
  - Gemeinbedarfsfäche
  - Erwerbsgartenbaufläche
  - private Grünfläche
  - Kleingartenfläche
  - Freizeitanlagenfläche
  - Campingplatz
  - Sportfläche
  - sonstige private Fläche
  - Abbauland
  - Sondernutzungsfäche
  - Außenbereichsfächen

### Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterauschuss für die Ermittlung von Grundstückspreisen nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 02.06.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone 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 ergäbe 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, abgabefrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Presententwicklung 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 die Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes verhältnismäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterauschuss-bw.de/> - können die Bodenrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

1102 Wertzonennummer  
 140 €/m<sup>2</sup> 140 Bodenrichtwert  
 B - W

T = 50m Bodenrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksgröße bis zu 50m zu 100% des Bodenrichtwertes. Weitere Grundstücksgröße über 50m sind geringwertiger – siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

- ### Entwicklungszustand
- B** baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
  - R** Rohbauland
  - E** Bauverwaltungsland **SF** sonstige Flächen
- ### Art der Nutzung
- W** Wohnbaufläche
  - M** gemischte Baufläche
  - G** gewerbliche Baufläche
  - S** Sonderbaufläche
  - **SE** Sondergebiet für Erholung
  - **SO** sonstige Sondergebiete
  - GB** Baufläche für Gemeinbedarf
- ### Landwirtschaftliche Flächen
- L** landwirtschaftliche Fläche
  - **A** Acker
  - **GR** Grünland
  - WG** Weingarten
  - UN** Unland
  - F** forstwirtschaftliche Fläche
- ### Sonstige Flächen
- PG** private Grünfläche
  - KGA** Kleingartenfläche
  - CA** Campingplatz
  - SPO** Sportfläche
  - SG** sonstige private Fläche
  - FH** Friedhof
  - AB** Abbauland
  - GF** Gemeinbedarfsfäche (kein Bauland)
  - SN** Sondernutzungsfäche

- ### Ergänzung zur Art der Nutzung
- EFH** Ein- und Zweifamilienhäuser
  - MFH** Mehrfamilienhäuser
  - WGH** Wohn- und Geschäftshäuser
  - WO** Wochenendhäuser
  - EKZ** Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
  - LP** landwirtschaftliche Produktion
  - ASB** Bebaute Flächen im Außenbereich
  - EE** Bauflächen für Energieerzeugung

- ### Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand
- ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
- ebp** erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei
- ### Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung
- eh** Einzelhäuser
  - dh** Doppelhaushälften
  - rh** Reihenhäuser

- ### Maß der baulichen Nutzung
- WGfZ** wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV
- ### Sanierungs- oder Entwicklungszusatz
- SU** sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuedordnung
- Flurstücksgrenze  
 Gemarkungsgrenze

- ### Bodenrichtwerte im Außenbereich
- A - Ackerland 2,00 €/m<sup>2</sup>
  - GR - Grünland 1,70 €/m<sup>2</sup>
  - F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,80 €/m<sup>2</sup>
  - M(ASB) - Hofstellen 55,00 €/m<sup>2</sup>
  - W(ASB) - Splittersiedlungen 120,00 €/m<sup>2</sup>

	<b>Gemeinde Schömburg</b>
<b>Gemarkung:</b>	Schömburg
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1:2500 Datum: 09.06.2022 GZ: 4100
	Projektnummer: 210121.1368+13 geprüft: K.KÜbler gefertig: KO Änderungen: 0
 <b>SCHWING</b> Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure	
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06219 223-0 info@GISzentrum.de	
Fahrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 062149 83 96 93 mannheim@GISzentrum.de	
<a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a>	