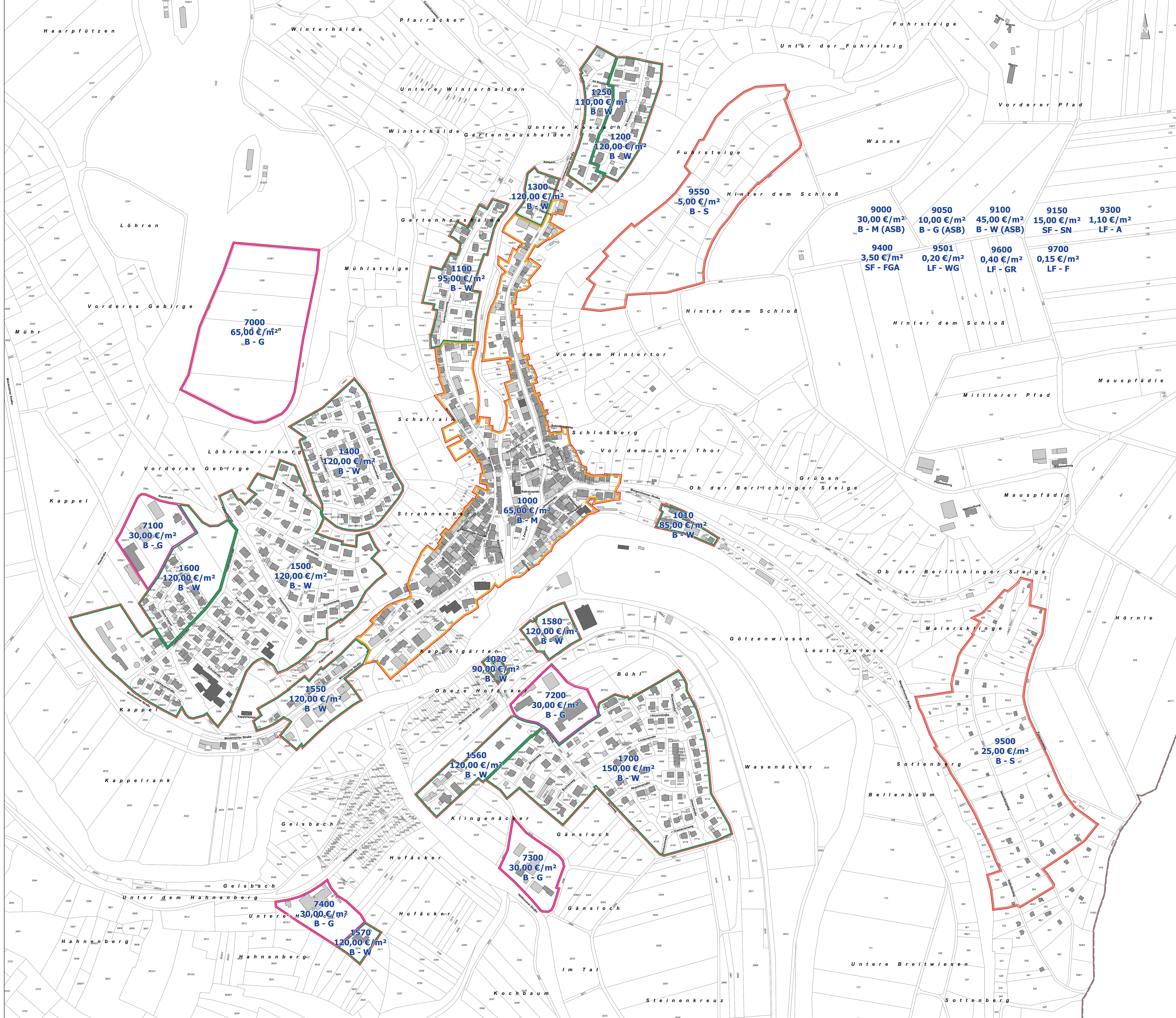




Zeichenerklärung

-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen
-  gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Kleingartenflächen
-  private Grünflächen
-  Campingplatz
-  Sportflächen
-  Außenbereichsflächen

1102	1102	Wertzonennummer
140 € / m ²	140	Bodenrichtwert
B - W		

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

Entwicklungszustand

- | | | | |
|----------|-------------------|-----------|--|
| B | baureifes Land | LF | Flächen der Land- oder Forstwirtschaft |
| R | Rohbauland | | |
| E | Bauenwartungsland | 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

- L** landwirtschaftliche Fläche
- **A** Acker
- **GR** Grünland
- WG** Weingarten
- UN** Unland
- F** forstwirtschaftliche Fläche

- | | |
|------------|------------------------------------|
| PG | private Grünfläche |
| KGA | Kleingartenfläche |
| CA | Campingplatz |
| SPO | Sportfläche |
| SG | sonstige private Fläche |
| FH | Friedhof |
| AB | Abbauland |
| GF | Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland) |
| SN | Sondernutzungsfläche |

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 kostenerstattungsbeitragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

- ebp** erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig
und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

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** sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

- _____ Flurstücksgrenze
 ===== Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

- | | |
|---|------------|
| FGA - Freizeitgartenland | 3,50 €/m² |
| A - Ackerland | 1,10 €/m² |
| GR - Grünland | 0,40 €/m² |
| WG - Weingärten | 0,20 €/m² |
| F - Forstwirtschaftliche Flächen | 0,15 €/m² |
| M(ASB) - Aussiedlerhöfe
(Landwirtschaftliches Wohnen) | 30,00 €/m² |
| G(ASB) - Aussiedlerhöfe
(Landwirtschaftlicher Betrieb) | 10,00 €/m² |
| W(ASB) - Privileg, Nutzung im Außenbereich
(Wohnen) | 45,00 €/m² |
| SN - Privileg, Nutzung im Außenbereich
(Gewerbe) | 15,00 €/m² |

Erläuterungen – Wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der gemeinsame Gutachterausschuss für Grundbesitz (GutA) die für die Festsetzung der Bodenrichtwerte zugrunde zu legende Bodennutzung des Grundstücks nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 14.06.2022 beschlossen.

Die Bodennutzungsschichtliche Lage des Bodens für eine Mehrheit der Grundstücke, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen, ist bei bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definierten Nutzungszwecken (Bauzweck) festgelegt. Der Prozentsatz der Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb eines Wertzonen können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückskategorie (Bauzweck) sind die Bodenrichtwerte in der Regel in 1000 Euro angegeben. Die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altentwertete Grundstücke, die nicht in der Lage sind, einen höheren Wert zu erzielen, als der abgefragte ermittelt. Sie enthalten daher Erschließungsbefugnisse und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Ausgleichsbeiträge für naturschutzrechtliche Konzepte Baden-Württemberg (KNC BW) in Verbindung mit der örtlichen Beiratsabtragungen.

	Stadt Widdern				
Gemarkung:	Widdern				
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2022				
Planart:	Übersichtsplan				
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 220121.1260+17	gefertigt: BD	geprüft: KO	
	Datum: 19.07.2022	Plan: 200719_BWV_Widdern	Unterschrift		
		Änderungsnr.: 0			



SCHWING
DR. NEUREITHER

Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Jagtsfelder Str. 13/1
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07138/71 59
bth@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de