



Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeindefachausschuss bei der Größe des Gebietes, das in der Bodenrichtwertkarte angegeben ist, die Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und am 12.01.2022 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzung und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist begrenzt auf die Qualitative Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Bauverwendungsart), Lagebedingte Wertverhältnisse, eigener Grundbesitz innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Zone können mehrere Grundstücke angegeben sein, die nach Grundbesitz der entsprechenden Bodenrichtwerte zu werten. In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergibt, wenn der Boden un bebaut wäre (§ 194 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte basieren auf auf einstufigen Grundstücke. Bodenrichtwerte für bebauten Land sind, wenn nicht anders angegeben, allgemein ermittelt. Sie enthalten danach Ertragskategorien und rechtliche Ausgestaltung. Ausnahmen sind im Falle von § 197 und § 198 BauGB sowie Ausnahmen nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Bestimmungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zentralen Bodenrichtwert in den verschiedenen Eigenschaften, wie Ertrags- und Ertragskategorien, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -schnitt, Bodenbeschaffenheit, Reifegrad, Prozessierung und Zustand der Bodenrichtwertermittlung, sind bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte nicht berücksichtigt worden. Die Bodenrichtwerte sind daher nur als Richtwerte zu verstehen. Die Bodenrichtwerte sind nicht als Maß für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zu verstehen. Die Bodenrichtwerte sind nicht als Maß für die Ermittlung der Bodenrichtwerte zu verstehen.

Zeichenerklärung

- Wohnfläche
- gewerbliche Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderflächen
- Bauflächen für Gemeindefürsorge
- private Grünflächen
- Kleinere Grünflächen
- Sportplätze
- sonstige private Flächen
- Friedhof
- Außenbereichsflächen

Entwicklungszustand

100 102 104 106 108 110 112 114 116 118 120 122 124 126 128 130 132 134 136 138 140 142 144 146 148 150 152 154 156 158 160 162 164 166 168 170 172 174 176 178 180 182 184 186 188 190 192 194 196 198 200 202 204 206 208 210 212 214 216 218 220 222 224 226 228 230 232 234 236 238 240 242 244 246 248 250 252 254 256 258 260 262 264 266 268 270 272 274 276 278 280 282 284 286 288 290 292 294 296 298 300 302 304 306 308 310 312 314 316 318 320 322 324 326 328 330 332 334 336 338 340 342 344 346 348 350 352 354 356 358 360 362 364 366 368 370 372 374 376 378 380 382 384 386 388 390 392 394 396 398 400 402 404 406 408 410 412 414 416 418 420 422 424 426 428 430 432 434 436 438 440 442 444 446 448 450 452 454 456 458 460 462 464 466 468 470 472 474 476 478 480 482 484 486 488 490 492 494 496 498 500 502 504 506 508 510 512 514 516 518 520 522 524 526 528 530 532 534 536 538 540 542 544 546 548 550 552 554 556 558 560 562 564 566 568 570 572 574 576 578 580 582 584 586 588 590 592 594 596 598 600 602 604 606 608 610 612 614 616 618 620 622 624 626 628 630 632 634 636 638 640 642 644 646 648 650 652 654 656 658 660 662 664 666 668 670 672 674 676 678 680 682 684 686 688 690 692 694 696 698 700 702 704 706 708 710 712 714 716 718 720 722 724 726 728 730 732 734 736 738 740 742 744 746 748 750 752 754 756 758 760 762 764 766 768 770 772 774 776 778 780 782 784 786 788 790 792 794 796 798 800 802 804 806 808 810 812 814 816 818 820 822 824 826 828 830 832 834 836 838 840 842 844 846 848 850 852 854 856 858 860 862 864 866 868 870 872 874 876 878 880 882 884 886 888 890 892 894 896 898 900 902 904 906 908 910 912 914 916 918 920 922 924 926 928 930 932 934 936 938 940 942 944 946 948 950 952 954 956 958 960 962 964 966 968 970 972 974 976 978 980 982 984 986 988 990 992 994 996 998 1000

Art der Nutzung

W Wohnfläche
G gewerbliche Baufläche
M gewerbliche Baufläche
S Sonderflächen
SE Sonderflächen (Ertrags- und Ertragskategorien)
SO Sonderflächen (Ertrags- und Ertragskategorien)
GB Bauflächen für Gemeindefürsorge
L landwirtschaftliche Fläche
A Ackerland
GR Grünland
WG Weinflächen
GN Grünland
F landwirtschaftliche Fläche
PG private Grünfläche
KGA Kleingartenfläche
CA Campingplätze
SPO Sportplätze
SG sonstige private Fläche
PH Friedhof
AB Außenbereich
GF Gemeindefürsorge (sonstige)
GN Sonderflächen (Ertrags- und Ertragskategorien)

Erklärung zur Art der Nutzung

EFH Ein- und Zweifamilienhaus
MFH Mehrfamilienhaus
WGH Wohn- und Geschäftshaus
EKZ Einzelhandel, großflächiger Einzelhandel
LP landwirtschaftliche Produktion
ASB kleine Betriebe im Außenbereich
EE Bauflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand

ohne Angabe (Mittel- und Hochwertigkeit) und nach kommunalrechtlichen Bestimmungen und nach kommunalrechtlichen Bestimmungen

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbauweise

ab Einreihhaus
ab Doppelreihhaus
ab Reihhaus

Sanierungs- oder Entwicklungszustand

SU Sanierungsgebiet (Bauweise, Bauweise, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und wirtschaftlichen Bestimmungen)

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgelände	15,00 €/m²
A - Ackerland	2,80 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €/m²
WG - Weinflächen	7,50 €/m²
M(ASB) - Gewerbliche Bauflächen	60,00 €/m²
W(ASB) - Aussiedlerhöfe (Wohnen)	60,00 €/m²
G(ASB) - Aussiedlerhöfe (land- / forstwirtschaftlicher Teil)	30,00 €/m²

Gemeinde Nordheim

Gemarkung: Nordheim

Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2022

Planart: Übersichtsplan

Holstent: 2020	Projekt: 2020	geprüft: 2020
Druck: 2020	Druck: 2020	Druck: 2020
Änderungen: 0	Änderungen: 0	Änderungen: 0

Vermerke:

SCHWING DR. NEUREITHER
Schwingerstraße 4
74821 Mosbach
Tel. 09391-922-0
info@GISzentrum.de

**Jagdfelder Straße 13
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07141-911-1
info@GISzentrum.de**

SCHWING DR. NEUREITHER
Schwingerstraße 4
74821 Mosbach
Tel. 09391-922-0
info@GISzentrum.de