

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**  
 Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der gemeinliche Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn in der Bodennrichtwertkarte angegebenen Bodennrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 28.06.2023 beschlossen.

Der Bodennrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die in wesentlichen gleiche Nutzung- und Wohnverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Reinhergrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodennrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstücksart ist der entsprechende Bodennrichtwert zu wählen. In bebauten Gebieten werden die Bodennrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden un bebaut wäre (§ 196 Abs. 1 BauGB). Bodennrichtwerte beziehen sich auf abbaufähige Grundstücke. Bodennrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abbaufähig. Die Bodennrichtwerte sind durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodennrichtwerte gelten ohne Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KdG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragszügen.

Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zonalen Bodennrichtwert sind in den verändernden Eigenschaften, wie Entwicklung und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenschichtart, Neigung, Presentnutzung seit Stichtag der Bodennrichtwertermittlung usw. bewirkt. In der Regel entsprechende Abweichungen eines Wertbereiches vom Bodennrichtwert der Bodennrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abschläge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks wertmäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodennrichtwerte gelten ohne Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KdG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragszügen.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodennrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodennrichtwerte haben keine bindende Wirkung.  
 Unter folgendem LINK - <https://www.gutachterausschuesse-bw.de/> - können die Bodennrichtwerte kostenlos eingesehen werden.

**Zeichenerklärung**  
 W Wohnflächen  
 G gemischte Baulflächen  
 S Sonderbaulflächen  
 S Sondergebiet - Erholung  
 K Kleingartenflächen  
 P private Grünflächen  
 CA Campingplatz  
 SP Sportfläche  
 AB Abbauland  
 S sonstige private Flächen  
 A Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzone  
 140 €/m² 140 Bodennrichtwert  
 B - W

T = 40m Bodennrichtwertgrundstück mit üblicher Grundstücksfläche  
 Bodennrichtwerte sind zu 40m zu 100% des Bodennrichtwertes. Weitere Grundstücksfläche über 40m sind geringwertiger - siehe Fachinformationen (BORIS-BW)

**Entwicklungszustand**  
 B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft  
 R Reibauland  
 E Bauverfängerland SF sonstige Flächen

**Art der Nutzung**  
 W Wohnbaufläche  
 M gemischte Baufläche  
 G gewerbliche Baufläche  
 S Sonderbaufläche  
 - SE Sondergebiet für Erholung  
 - SO sonstige Sondergebiete  
 GB Baulfläche 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 Gemeinbedarffläche (kein Bauland)  
 SN Sonderbaufläche

**Ergänzung zur Art der Nutzung**  
 EFH Ein- und Zweifamilienhäuser  
 MFH Mehrfamilienhäuser  
 WGH Wohn- und Geschäftshäuser  
 WO Wochenendhäuser  
 EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel  
 LP Lebensmittelproduktion  
 ASB Betriebsflächen im Außenbereich  
 EE Baulflächen für Energieerzeugung

**Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand**  
 ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenentlastungsbeitragsfrei (er) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
 ebp erschließungsbeitrags-/kostenentlastungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**  
 eh Einzelhäuser  
 dh Doppelhäuser  
 rh Reihenhäuser

**Maß der baulichen Nutzung**  
 WGFZ wertrelevante Geschosflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

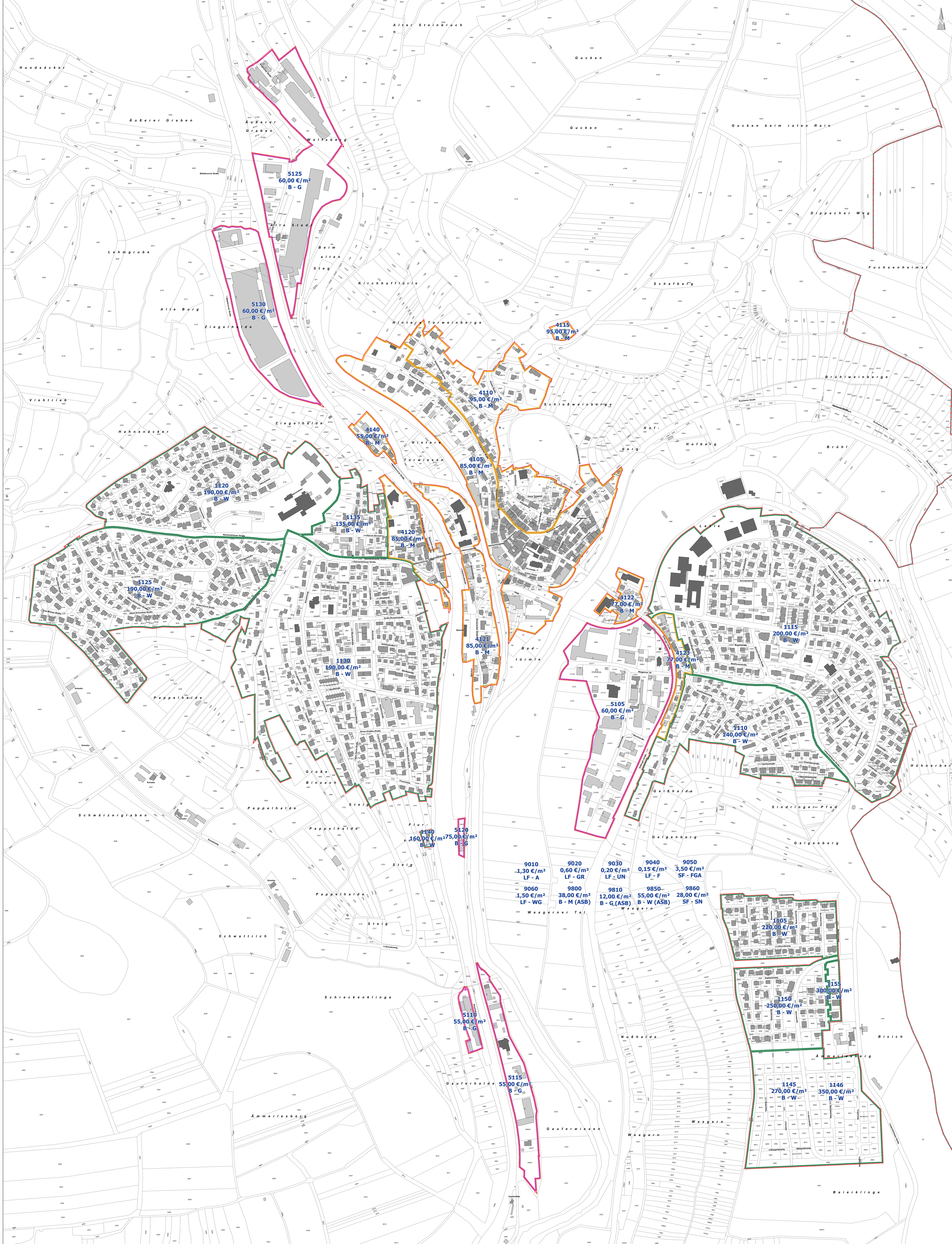
**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**  
 SU sanierungs- oder entwicklungsbezogener Bodennrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Heurteilung

**Bodennrichtwerte im Außenbereich**  
 FGA - Freizeitgartenland 3,50 €/m²  
 A - Ackerland 1,30 €/m²  
 GR - Grünland 0,60 €/m²  
 UN - Unland 0,20 €/m²  
 F - Forstwirtschaftliche Flächen 0,15 €/m²  
 WG - Weingärten 1,50 €/m²  
 M(ASB) - Aus siedlerhöfe (Landwirtschaftliches Wohnen) 38,00 €/m²  
 S(ASB) - Aus siedlerhöfe (Landwirtschaftlicher Betrieb) 12,00 €/m²  
 W(ASB) - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Wohnen) 55,00 €/m²  
 SN - Privileg. Nutzung im Außenbereich (Gewerbe) 28,00 €/m²

**Bodennrichtwerte für Gemeinbedarfsflächen**  
 Gemeinbedarfsflächen 15,00 €/m²

Flurstücksgrenze  
 Gemarkungsgrenze

9010 1,30 €/m² LF - A  
 9020 0,60 €/m² LF - GR  
 9030 0,20 €/m² LF - UN  
 9040 0,15 €/m² LF - F  
 9050 3,50 €/m² SF - FGA  
 9060 1,50 €/m² LF - WG  
 9800 38,00 €/m² B - M (ASB)  
 9810 12,00 €/m² B - G (ASB)  
 9850 55,00 €/m² B - W (ASB)  
 9860 28,00 €/m² SF - SN



Logo	<b>Stadt Möckmühl</b>																								
<b>Gemarkung:</b>	Möckmühl																								
<b>Projekt:</b>	Bodennrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023																								
<b>Planart:</b>	Übersichtsplan																								
<b>Vermerke:</b>	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:2500</td> <td>Projektnummer:</td> <td>23021.1223+2</td> <td>gefertigt:</td> <td>BD</td> <td>geprüft:</td> <td>ST</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>10.08.2023</td> <td>Rev:</td> <td>23018_BW_Möckmühl</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GZ:</td> <td>0615</td> <td>Änderungen:</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Maßstab:	1:2500	Projektnummer:	23021.1223+2	gefertigt:	BD	geprüft:	ST	Datum:	10.08.2023	Rev:	23018_BW_Möckmühl					GZ:	0615	Änderungen:	0				
Maßstab:	1:2500	Projektnummer:	23021.1223+2	gefertigt:	BD	geprüft:	ST																		
Datum:	10.08.2023	Rev:	23018_BW_Möckmühl																						
GZ:	0615	Änderungen:	0																						

**SCHWING DR. NEUREITHER**  
 Vermessung und Geoinformation  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Beratende Ingenieure

Schmitzweg 4 | Jägerfelder Str. 13/1  
 74821 Mosbach | 74177 Bad Friedrichshall  
 Tel. 062619222-0 | Tel. 071367171-9  
 info@giszentrum.de | info@giszentrum.de

[www.giszentrum.de](http://www.giszentrum.de)