



**Erläuterungen - wichtige Hinweise**  
 Gemäß § 116 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2023 ermittelt und am 03.03.2023 veröffentlicht.  
 Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die die im Wertbericht gleiche Nutzung- und Wertverhältnisse erlangen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstücks mit offenem Grundbesitz innerhalb der Zone können bis zu 30 Prozent betragen. Innerhalb einer Zone 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 ergibt, wenn der Boden unbefestigt ist (§ 196 Abs. 1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf unbefestigte Grundstücke. Bodenrichtwerte für bebautes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgibtaxe ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturräumliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 133a BauGB sowie Anhebungsbeträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Bestimmungen.  
 Abweichungen des einzelnen Grundstücks vom zentralen Richtwertgrundstück in den verschiedenen Eigenschaften, wie Einwirkung- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -schnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung, Preisentwicklung und Stellung der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher nur durch entsprechende zu anderen Abweichungen in der Verfahrensweise des Bewertungsgrundstückes wertmäßig anpassbar. 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 der Bodenrichtwertkarte abgeleitet werden, sondern nur aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

**Zeichenerklärung**

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeindebauflächen
- Lagefläche
- private Parkplätze
- Kleinunternehmerflächen
- private Grünflächen
- Carport
- Friedhof
- Sportflächen
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102	1102	Wertzone
140	140	Bodenrichtwert
B-W		

**Entwicklungszustand**

- B baureifes Land
- R Rollzand
- E Bauwartungsländ
- LF Flächen der Landwirtschaft
- 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

**Ergänzung zur Art der Nutzung**

- L landwirtschaftliche Fläche
- A Acker
- GR Grünland
- WC Wäldungen
- UN Urland
- F forstwirtschaftliche Fläche
- PG private Grünfläche
- KGA Kanargelände
- CA Carport
- SPO Sportfläche
- SG sonstige private Fläche
- FH Friedhof
- AB Abbauland
- GF Gemeindefläche (kein Bauland)
- SN Sondernutzungsfläche

**Beitrags- und abgabenrecht. Zustand**

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und hochwasserbeitragsfrei (nicht- und beitragsfrei nach Kommunalabgabengesetz)

ebp = erschließungsbeitrags- und hochwasserbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung**

- eh Einzelhäuser
- dh Doppelhäuser
- rh Reihenhäuser

**Maß der baulichen Nutzung**

WGfZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

**Sanierungs- oder Entwicklungszusatz**

sanierungsunbefesteter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der natürlichen oder tatsächlichen Neuerung

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

FGA - Freizeitgelände	3,00 €/m²
A - Ackerland	2,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,90 €/m²
UN - Urland	0,3 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

0001	2,00 €/m²	0002	1,50 €/m²	0003	3,00 €/m²
LF - A		LF - GR		SF - FGA	
0004	0,30 €/m²	0005	0,90 €/m²		
LF - UN		LF - F			

**Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd**

Gemeinde Assamstadt

Gemarkung: Assamstadt

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

Planart: Übersichtsplan

Vermerke: Datum: 03.03.2023, Projekt: 23021.126+2, geprüft: DR, geprüft: NH, Änderungen: GZ: 0179, Unterschrift: [Signature]

**Planfertiger:** SCHWING & DR. NEUREITHER, Vermessung und Geoinformation, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Bestands Ingenieure

Schmelzweg 4, 74821 Mosbach, Tel. 079419223-0, info@GISzentrum.de

Fahrtstraße 18, 68165 Mannheim, Tel. 0621492933, man@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de