

0001 2,50 €/m ² LF - A	0002 1,00 €/m ² LF - GR	0003 3,50 €/m ² SF - FGA
0004 0,25 €/m ² LF - UN	0005 0,80 €/m ² LF - F	0006 20,00 €/m ² B - M (ASB)

Zeichenerklärung

- Wohnflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeindeflächen
- Lagerfläche
- private Parkplätze
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Friedhof
- Sportflächen
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102	1102	Wertzone
140 €/m ²	140	Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
 R Rohbauland
 E Bauwartungsländ SF sonstige Flächen

Art der Nutzung

W Wohnbaufläche
 M gewerbliche Baufläche
 G gewerbliche Baufläche
 S Sonderbaufläche

- SE Sondergebiet für Erholung
 - SO sonstige Sondergebiete
 GB Baulfläche für Gemeinbedarf

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 Gemeindefläche (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 Bebaue Flächen im Außenbereich
 EE Baulflächen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-kostenersatzbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh Einzelhäuser
 dh Doppelhaushalten
 rh Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGZF wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung



Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeigartenland	3,50 €/m ²
A - Ackerland	2,50 €/m ²
GR - Grünland	1,00 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m ²
UN - Unland	0,25 €/m ²
M(ASB) - Ausliegerflächen/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m ²

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 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 ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs.1 BauGB). Bodenrichtwerte beziehen sich auf altlastfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei 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 dem örtlichen Beitragsatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Presentwicklung 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 wertmäßig 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.

Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd

Stadt Grünsfeld

Gemarkung: Grünsfeld

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023

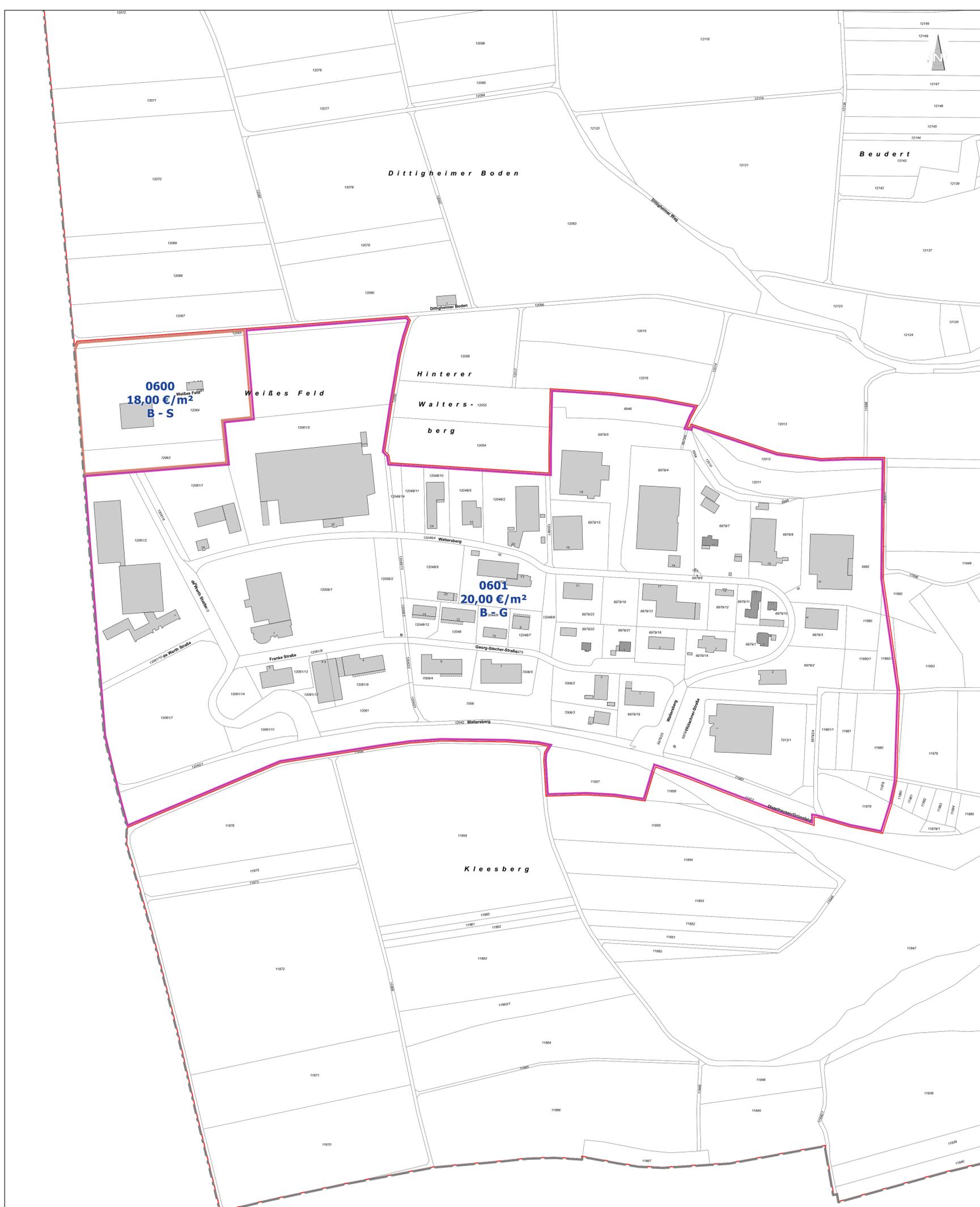
Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
Datum: 05.02.2023	Plan: 030;_Bau_Gutach	Änderungsgr: 0	Unterschrift
Vermerke: 0075			

Planfertiger: **SCHWING** DR. NEUREITHER
 Vermessung und Geoinformation
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beständige Ingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Info@GISzentrum.de
 Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 06214963993 manheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de



- ### Zeichenerklärung
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfslächen
 - Lagerfläche
 - private Parkplätze
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Friedhof
 - Sportflächen
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzonennummer
 140 €/m² 140 Bodenrichtwert
 B - W

- ### Entwicklungszustand
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauerwartungsland
 - LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
 - 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** Gemeinbedarfsläche (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 kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbefrei 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

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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 ergeben 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 Beitragssatzungen.

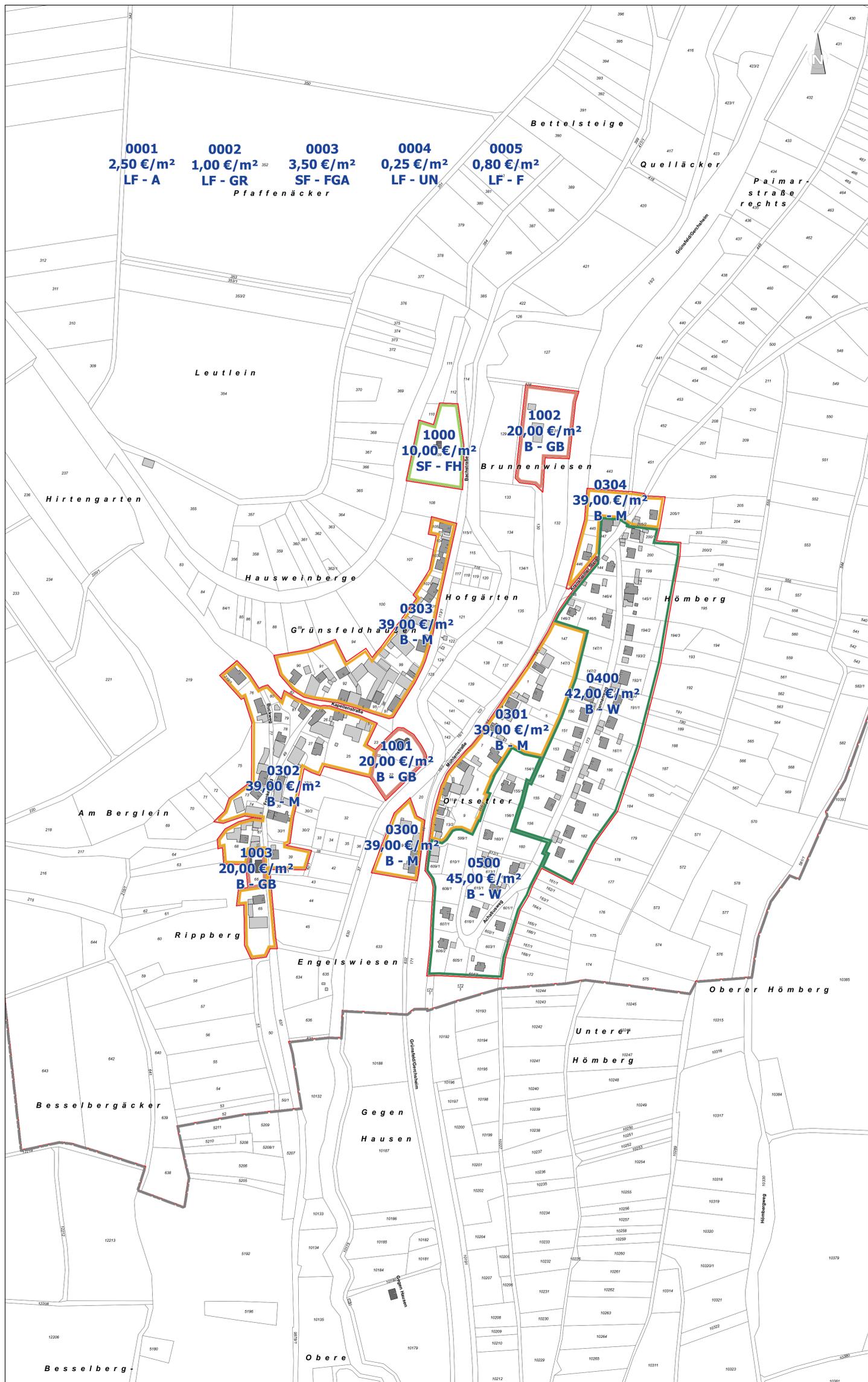
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und –zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 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 wertmäßig 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	3,50 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	15,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd
Stadt Grünsfeld	
Gemarkung:	Grünsfeld
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023
Planart:	Übersichtsplan - West
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500 Projektnummer: 230121.1265+2 gefertigt: BD geprüft: NM
	Datum: 17.03.2023 Plan: 230317_BRW_Grünsfeld-West Änderungsnr: 0 Unterschrift:
Planfertiger:	 SCHWING & DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de
www.GISzentrum.de	



- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Lagerfläche
 - private Parkplätze
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Friedhof
 - Sportflächen
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 1102 Wertzonennummer
140 €/m² 140 Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- 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 kostenersatzungsbetragsfrei (ebp) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig 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

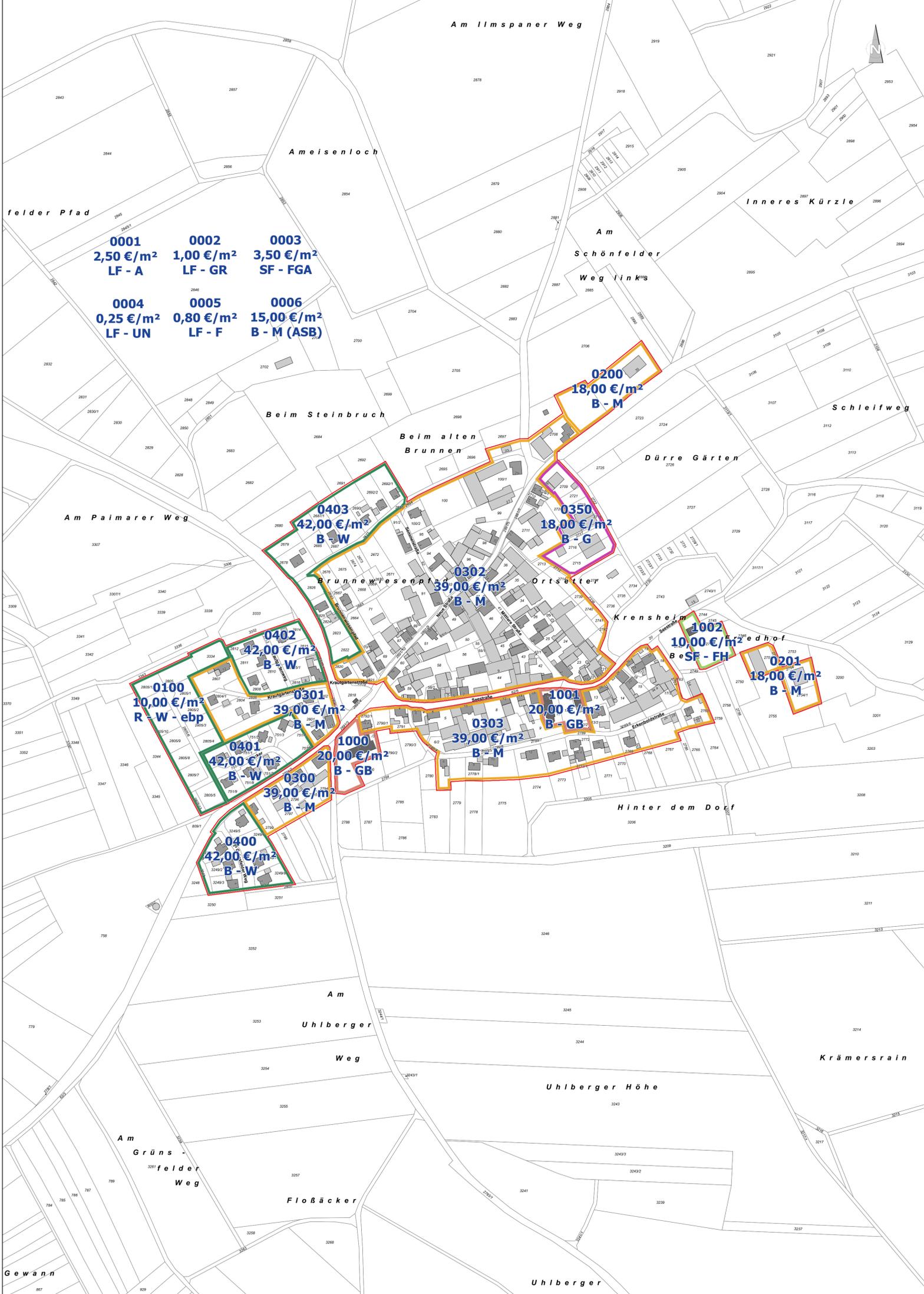
Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 beschlossen.
 Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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 ergeben 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 Beitragssatzungen.
 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, Preisentwicklung 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 Bewertungsgrundstücks wertmäßig 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	3,50 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd			
Stadt Grünsfeld				
Gemarkung:	Grünsfeldhausen			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 17.03.2023	Plan: 230317_BRW_Grünsfeldhausen		
	GZ: 0076	Änderungsnr: 0	Unterschrift	
Planfertiger:	 SCHWING DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				



- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Lagerfläche
 - private Parkplätze
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Friedhof
 - Sportflächen
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzonenummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- 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
- GN** 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 (ebp) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig 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

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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 ergeben 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, abgabenfrei 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 Beitragssatzungen.

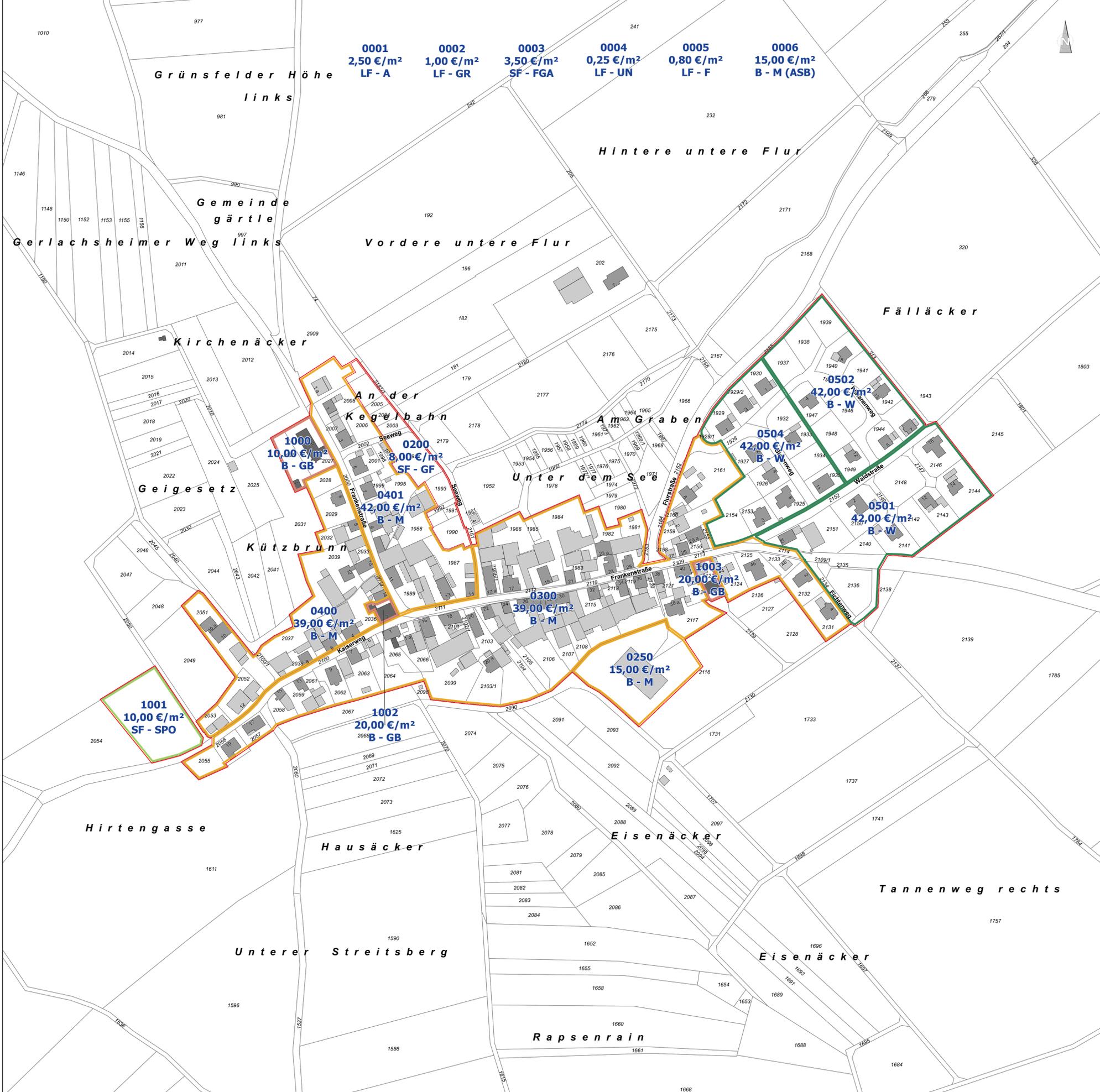
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 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 Bewertungsgrundstücks wertmäßig 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	3,50 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	15,00 €/m²

	Gemeinamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd			
Stadt Grünsfeld				
Gemarkung:	Krensheim			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 17.03.2023	Plan: 230317_BRW_Krensheim		
	GZ: 0077	Änderungsnr: 0	Unterschrift	
Planfertiger:				
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				



Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Lagerfläche
- private Parkplätze
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Friedhof
- Sportflächen
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

1102 **1102** Wertzonennummer
140 € / m² **140** Bodenrichtwert
B - W

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland
- LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
- 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 kostenersatzungsbetragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig 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



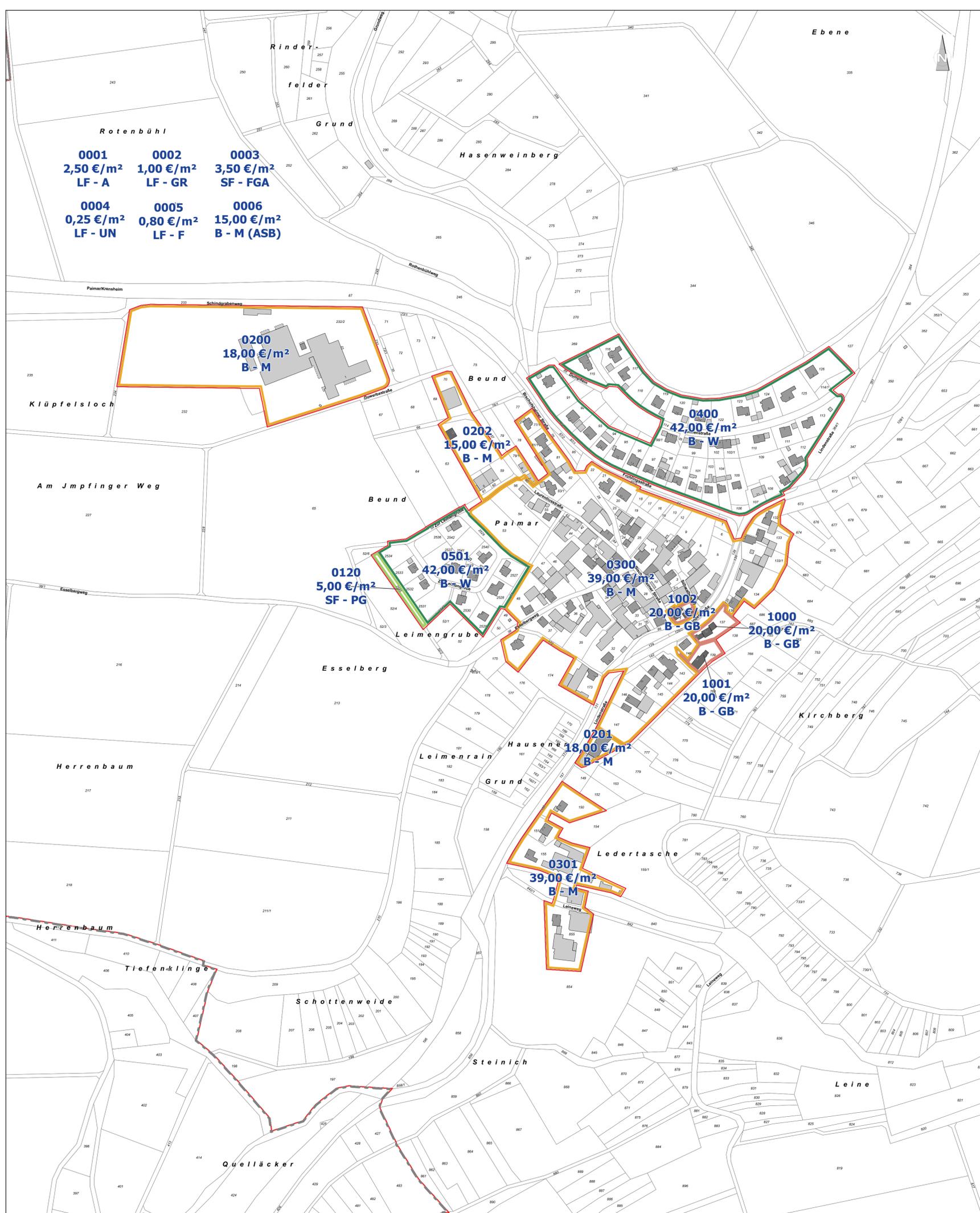
Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 beschlossen.
 Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf die Fläche eines Grundstücks 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 ergeben 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 Erschließungsbeträge und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.
 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, Preisentwicklung 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 Bewertungsgrundstücks wertmäßig 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	3,50 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	15,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd										
Stadt Grünsfeld											
Gemarkung:	Kützbrunn										
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023										
Planart:	Übersichtsplan										
Vermerke:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Maßstab: 1 : 1500</td> <td>Projektnummer: 230121.1265+2</td> <td>gefertigt: BD</td> <td>geprüft: NM</td> </tr> <tr> <td>Datum: 17.03.2023</td> <td>Plan: 230317_BRW_Kützbrunn</td> <td colspan="2" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Unterschrift</td> </tr> <tr> <td>GZ: 0078</td> <td>Änderungsnr.: 0</td> </tr> </table>	Maßstab: 1 : 1500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM	Datum: 17.03.2023	Plan: 230317_BRW_Kützbrunn	Unterschrift		GZ: 0078	Änderungsnr.: 0
Maßstab: 1 : 1500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD	geprüft: NM								
Datum: 17.03.2023	Plan: 230317_BRW_Kützbrunn	Unterschrift									
GZ: 0078	Änderungsnr.: 0										
Planfertiger:	 SCHWING DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Beratende Ingenieure										
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de</td> <td style="width: 50%;">Fahlrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">www.GISzentrum.de</p>		Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahlrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de								
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahlrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de										



- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Lagerfläche
 - private Parkplätze
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzonennummer
140 €/m² Bodenrichtwert
B - W

- Entwicklungszustand**
- B** baureifes Land
 - R** Rohbauland
 - E** Bauerwartungsland
 - LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
 - 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 kostenersatzungsbefrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbefrei 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

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 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 08.02.2023 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert 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 ergeben 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, abgabenfrei 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 Beitragssatzungen.

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, Preisentwicklung 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 Bewertungsgrundstücks wertmäßig 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.

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	3,50 €/m²
A - Ackerland	2,50 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	15,00 €/m²

	Gemeinamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd		
Stadt Grünsfeld			
Gemarkung:	Paimar		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2023		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 230121.1265+2	gefertigt: BD
	Datum: 17.03.2023	Plan: 230317_BRW_Paimar	geprüft: NM
Planfertiger:	GZ: 0079	Änderungsnr: 0	Unterschrift
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			

