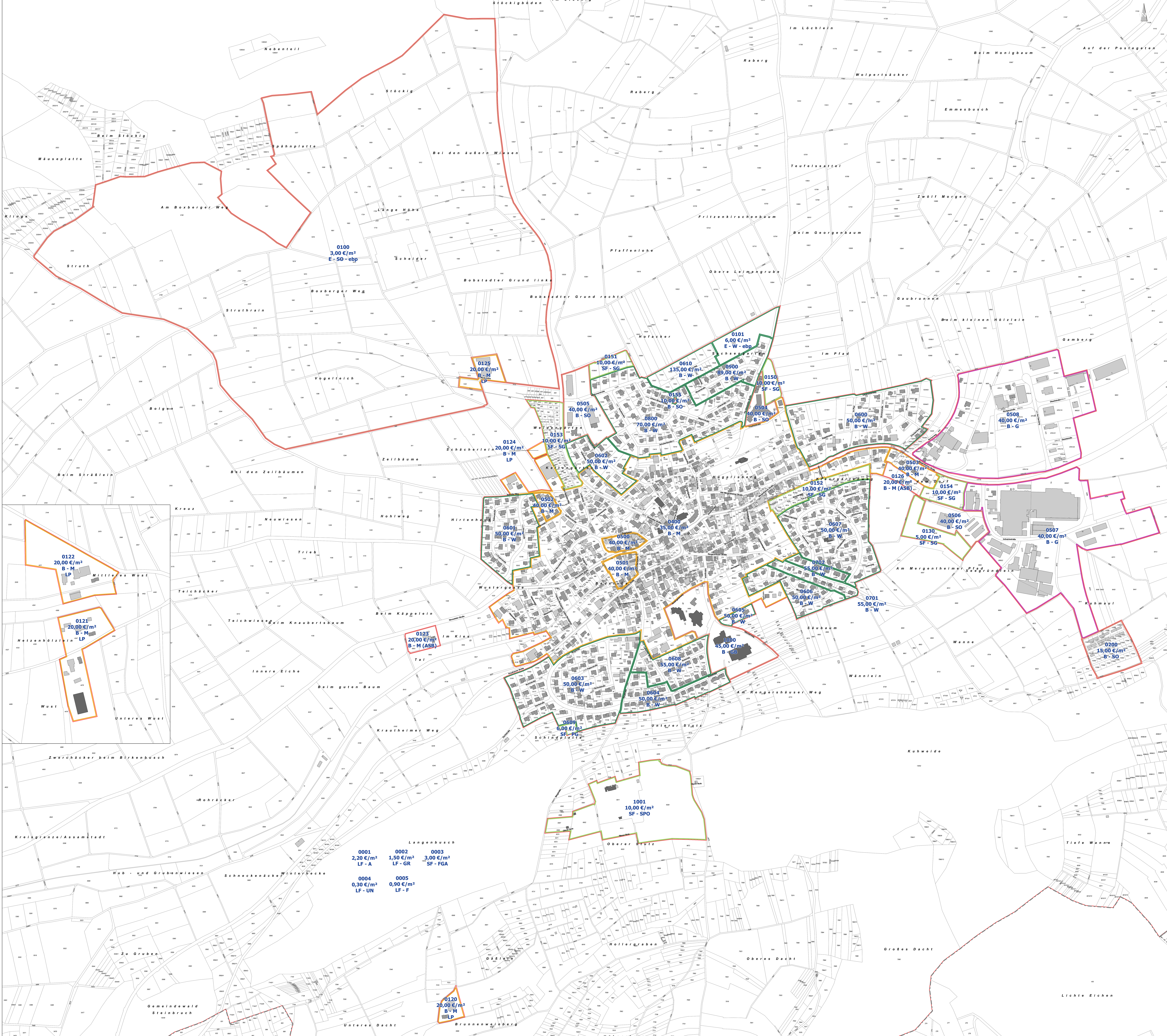




Erläuterungen - wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber Süd bei der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und am 09.05.2025 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 Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb der Zone können bis zu 20 Prozent betragen. Innerhalb einer Wertzone können mehrere Bodenrichtwerte angegeben sein. Je nach Grundstückstyp 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 allseinerseits Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgrenzt ermittelt. Sie enthalten danach Ertragsbedingte- und naturräumliche Angebotsbeiträge im Sinne von §§ 127 und 134 BauGB sowie Angebotsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zentralen Richtwertgrundstück in den vorstehendstenden Eigenschaften, wie Entwicklung- und Ertragszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Nutzung, Vorkonzentration mit Schuttdecks der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert (BRW) ist daher ggf. durch entsprechende Zu- und/oder Abzüge an die Verhältnisse des Bewertungsgrundstücks verhältnismäßig anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufwuchs.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitungen, den Baugenehmigungs- oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

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

Entwicklungszustand

B	baureifes Land	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R	Robbmland	E	Bauverwendungsland
SF	Sonstige Flächen		

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche	M	gewerbliche Baufläche
G	gewerbliche Baufläche	S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erhaltung	SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf		
L	landwirtschaftliche Fläche	A	Acker
GR	Grünland	WG	Waldgebiet
UN	Umland	F	forstwirtschaftliche Fläche
PG	private Grünfläche	KGA	Kleingartenfläche
CA	Campingplatz	SPO	Sportfläche
SG	sonstige private Fläche	FB	Friedhof
AB	Abfalldeponie	GF	Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche		

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	WO	Wohnen
BEZ	Einzelhandels-, großhandelliche Einzelhandel	LP	Landwirtschaftliche Produktion
ASB	Baufläche im Außenbereich	EE	Baufläche für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regelart) = erschließungsbeitrags- und kollektiverhaltungsbetragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp	erschließungsbeitrags- kollektiverhaltungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
-----	---

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

dh	Einzelbauweise	dh	Doppelhaushalten	rh	Reihenbauweise
----	----------------	----	------------------	----	----------------

Maß der baulichen Nutzung

WGZ	verbleibende Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) InnenWertV
-----	---

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU	sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung
----	---

Bodenrichtwerte im Außenbereich

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

Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd

Gemeinde Assamstadt

Gemarkung: Assamstadt

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025

Planart: Übersichtsplan

Vermerke: Maßstab: 1:2500 Projektnummer: 250121.1052+2 Datum: 27.08.2025 GZ: 0120

Planfertiger: SCHWING-HECHT DR. NEUREITHER Vermessung und Geo-Information Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel.: 09261/9222-0 info@GISzentrum.de

Fährbachstraße 18 68165 Mannheim Tel.: 0621/4695951 mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de