



Entwicklungszustand

B	baureifes Land	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R	Rohbauland		
E	Bauernwartungsland	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

ebp ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (ebf) 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

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit vom Grundstückskäufern, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungen- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Lagebedingte Wertunterschiede einzelner Grundstücke innerhalb eines Grundstückes mit 30 Prozent betragen, innerhalb eines Grundstückes mit 10 Prozent betragen, werden bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes zu Wertzonen 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 BauBG). Bodenrichtwerte beziehen sich auf alltauffähige Grundstückszustände. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, für den ersten, zweiten und dritten Bauabschnitt zu ermitteln. Die in der Tabelle der naturzuständige Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauBG sowie Anschluss-beträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

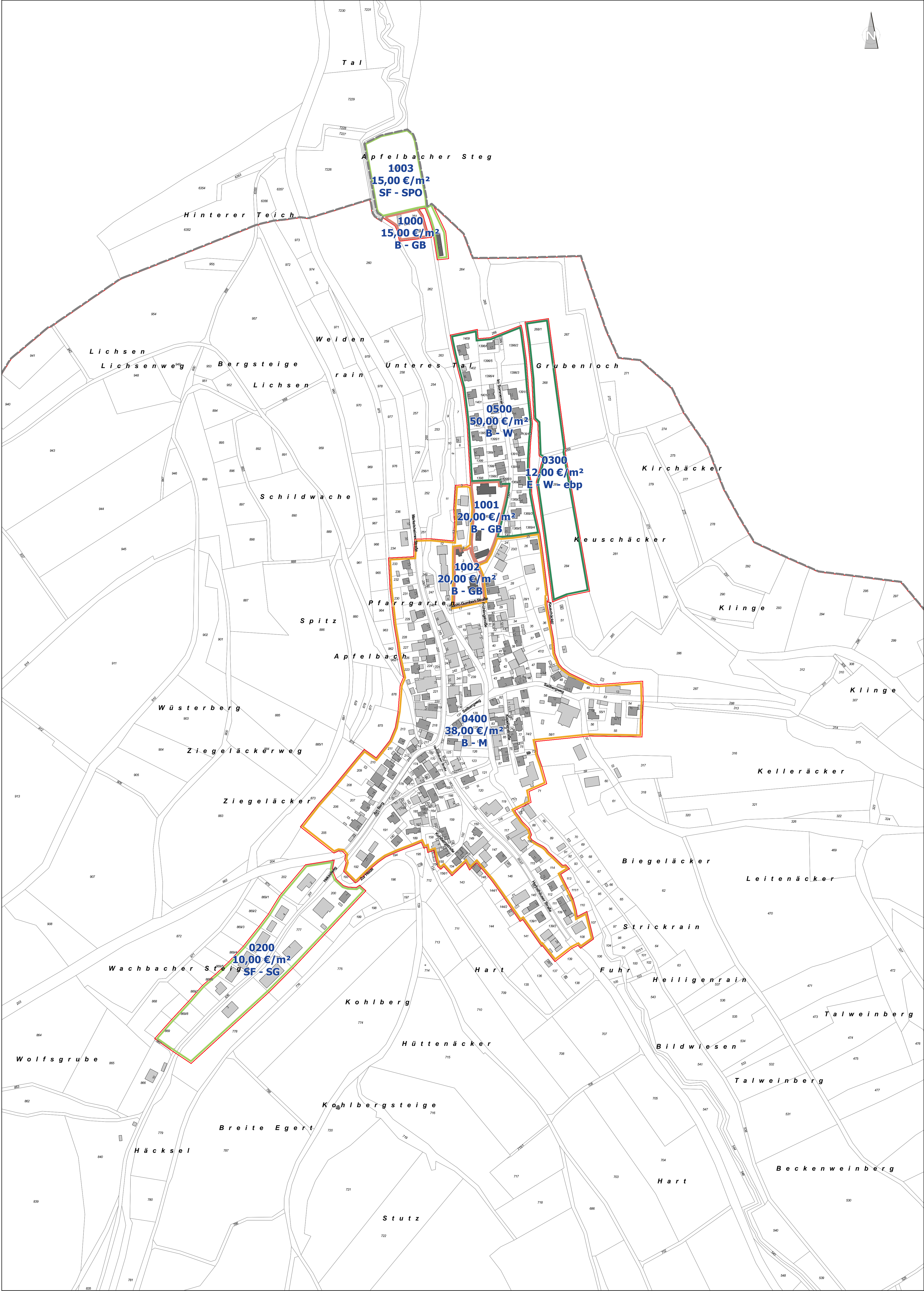
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertrgundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist daher als Richtwert zu verstehen, der bei der Ermittlung des Verkehrswertes 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

		Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd		
Stadt Bad Mergentheim				
Gemarkung:	Althausen			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 12.06.2025	Plan: 250612_BRW_Althausen	Unterschrift	
	GZ: 0151	Änderungsnr.: 0		
Planfertiger:			SCHWING · HECHT DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	
				
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlochstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/4963963 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 Bauwartungsland
 - 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

- 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeiträge und naturschutz-rechtliche 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Main-Tauber-Süd**

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung:

Apfelbach

Projekt:

**Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2025**

Planart:

Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab:
1 : 2500

Projektnummer:
250121.1052+2

gefertigt:
BD

geprüft:
NM

Datum:
12.06.2025

Plan:
230612_BRW_Apfelbach

Änderungsnr.:
0

Unterschrift

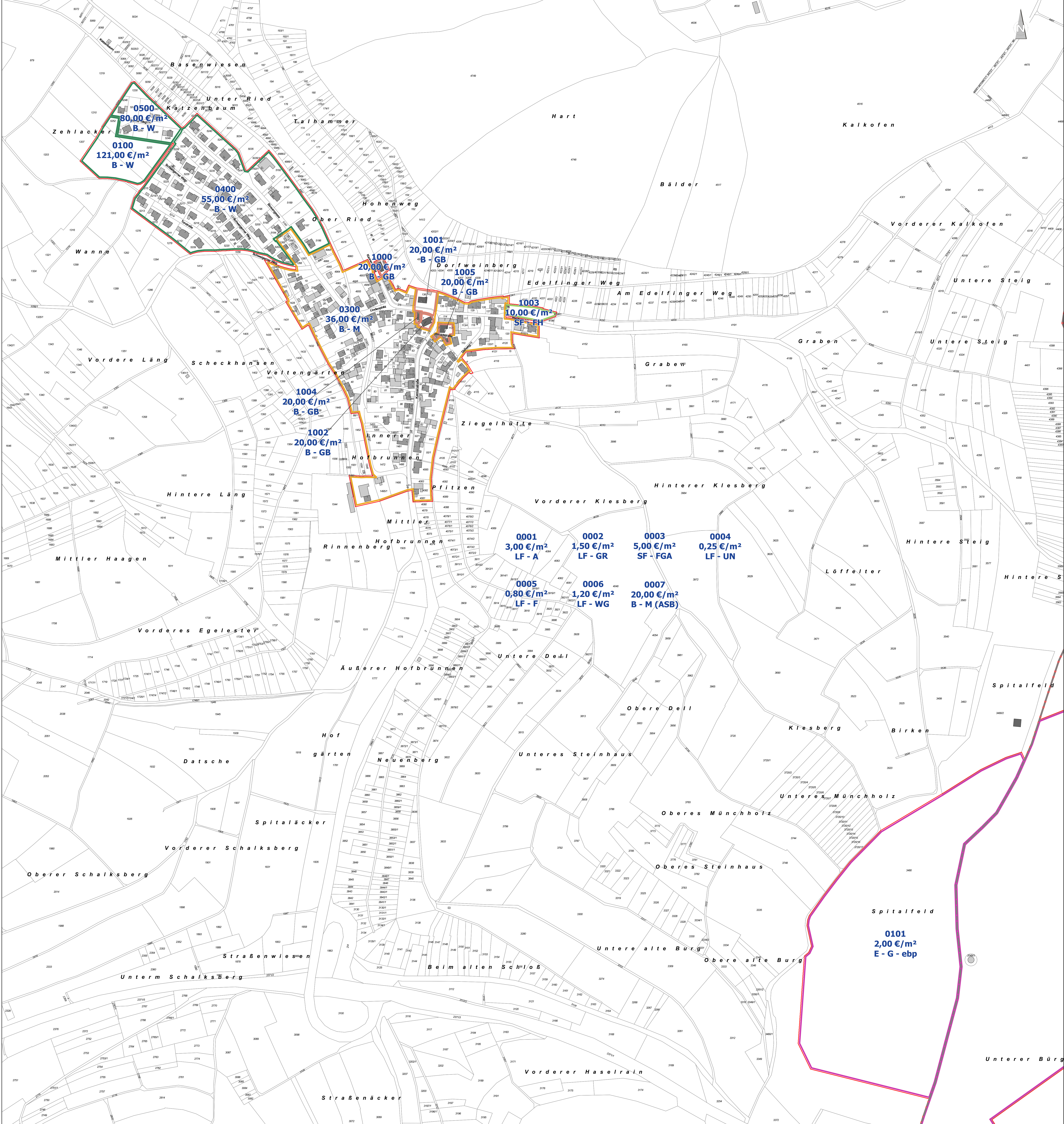
Planfertiger:

SCHWING · HECHT
DR. NEUREITHER
Vermessung und GeoInformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Fahlrachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49639693
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de



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

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

Entwicklungszustand
B baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland **E** Bauervartungsland **SF** sonstige Flächen

Art der Nutzung
M Wohnbaufläche
W 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
SH Friedhof
AB Abbauwand
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 kostenentstattungsbetragsfrei (ebf) und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Bauweise oder Gebäudestellung zur Nachbarbebauung

eh Einzelhäuser
dh Doppelhaushalten
rh Reihenhäuser

Maß der baulichen Nutzung

WGFZ wertrelevante Geschosflächenzahl 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 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.

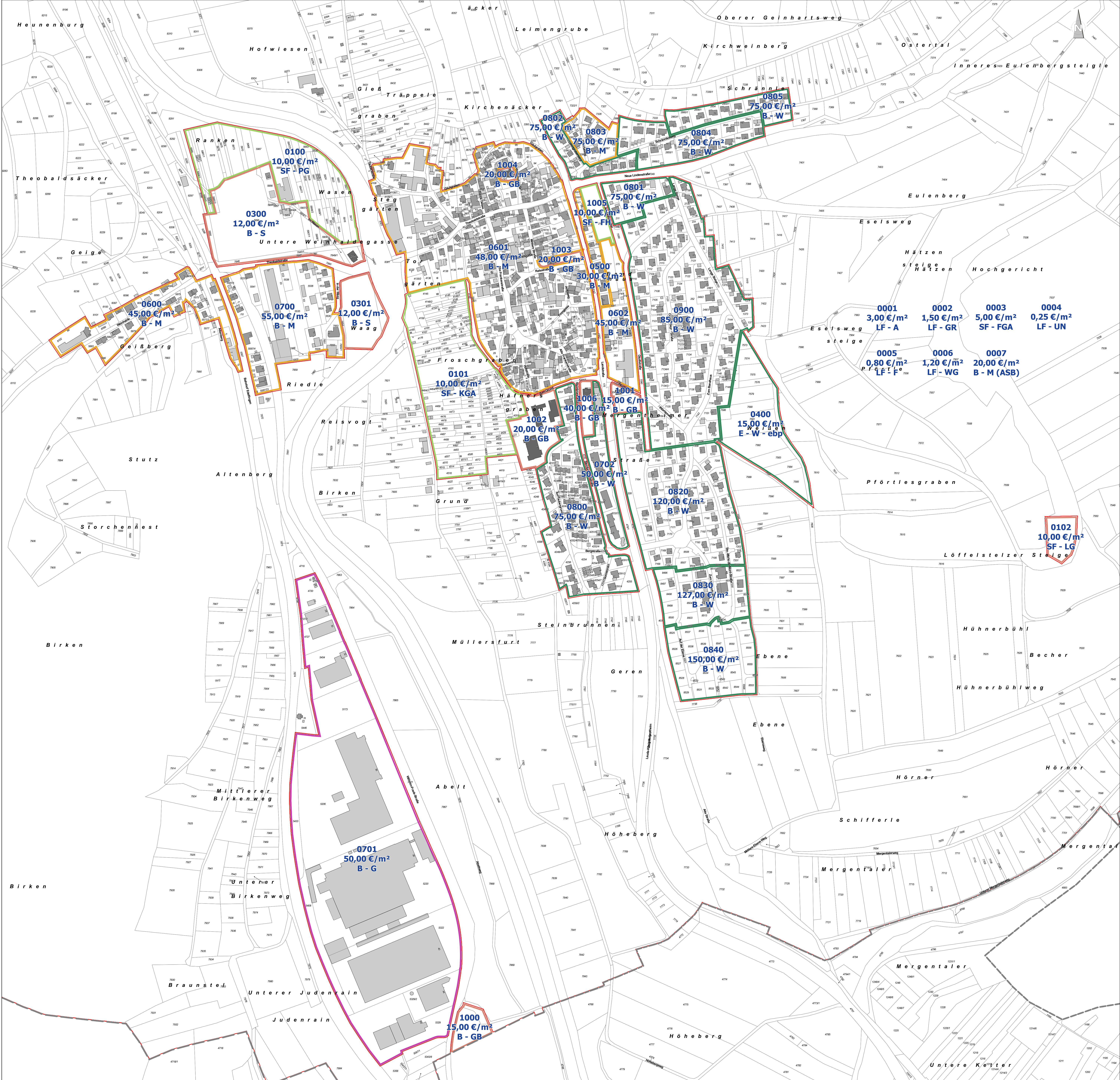
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 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 - Freizeitgeland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd
Stadt Bad Mergentheim	
Gemarkung:	Dainbach
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025
Planart:	Übersichtsplan
Vermerke:	Maßstab: 1:2500 Datum: 12.06.2025 GZ: 0153 Projektnummer: 250121.1052+2 gefertigt: BD geprüft: NM Unterschrift
Planfertiger:	 SCHWING·HECHT DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
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

Entwicklungszustand

- B baureifes Land
- R Rohbauland
- E Bauerwartungsland

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 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 Baulflächen 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

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen seines 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 alllastenfreie 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 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, 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 der 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

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

Entwicklungszustand

B baureifes Land LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland
E Bauerwartungsland 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 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 Baulflächen 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



**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Main-Tauber Süd**

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung: Edelfingen

**Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2025**

Planart: Übersichtsplan

Maßstab:
1 : 2500

Datum:
12.06.2025

GZ:
0154

Projektnummer:
250121.1052+2

Plan:
25012_BRW_Edelfingen

Änderungsnnr:
0

geprüft:
BD

geprüft:
NM

Unterschrift

Planfertiger:

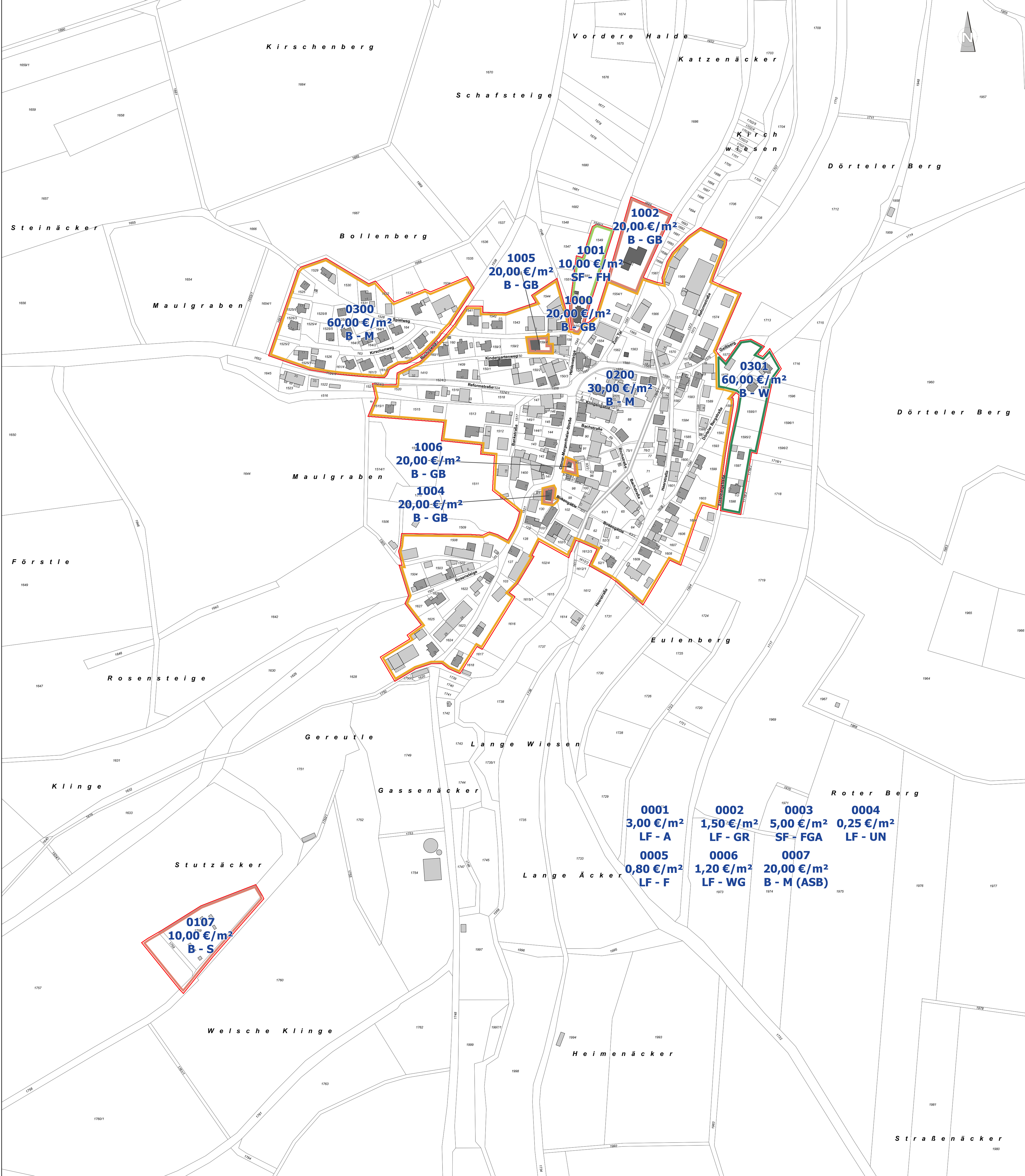


DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
info@GISzentrum.de

Fahrlachstraße 18
68165 Mannheim
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 LF Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland
E Bauerwartungsland 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

- 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 naturschutz-rechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschluss-beiträge 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Main-Tauber Süd**

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung:

Hachtel

Projekt:

**Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2025**

Planart:

Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: DD	geprüft: NM
Datum: 08.07.2025	Plan: 250702_BRW_Hachtel	Unterschrift	
GZ: 0155	Änderungsnr.: 0		

Planfertiger:

**SCHWING · HECHT |
DR. NEUREITHER**
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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 Wertzonennummer
140 € / m² Bodennrichtwert
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

- 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 naturschutz-rechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschluss-beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragssatzungen.

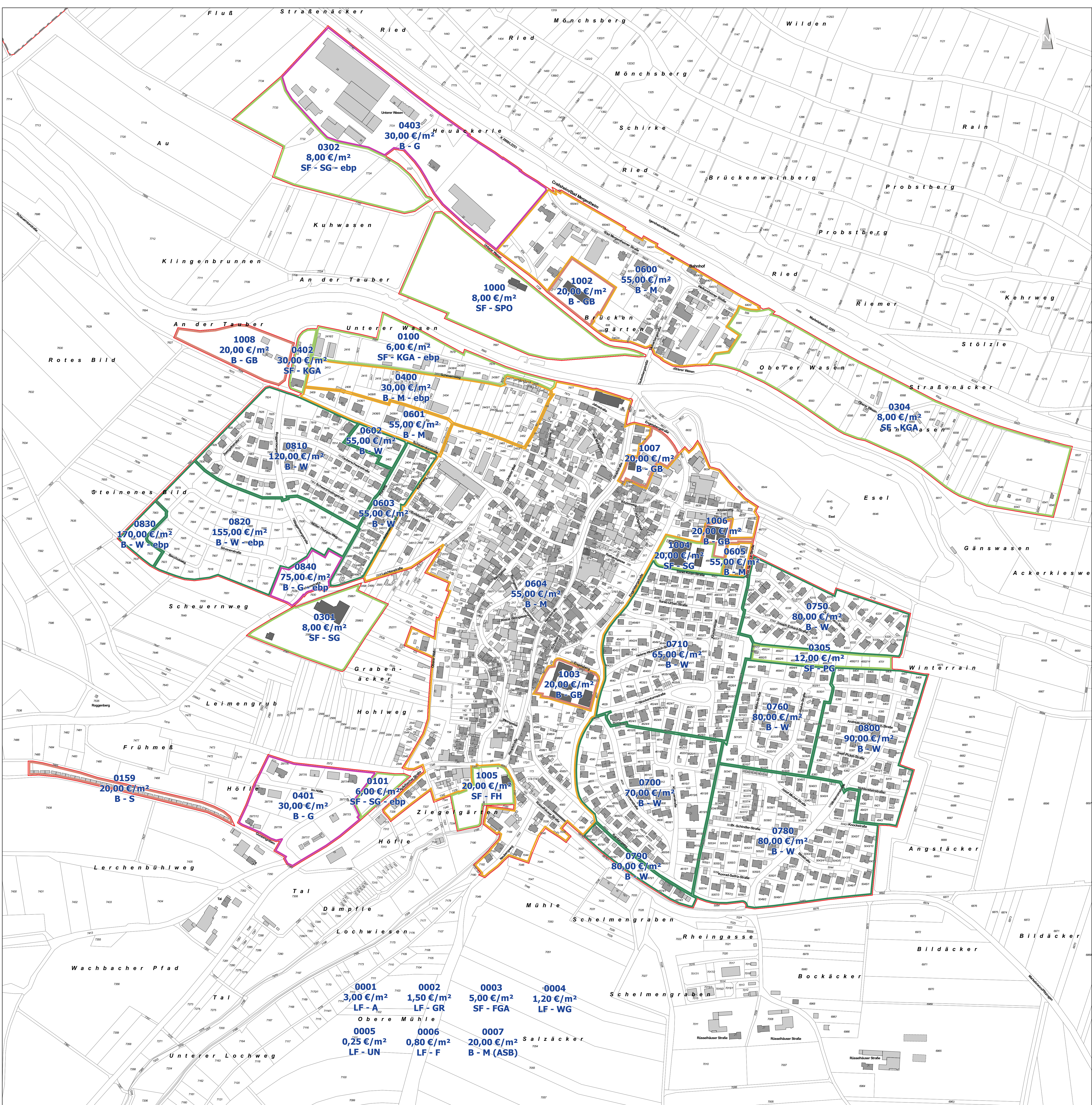
Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Preisentwicklung seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

		Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd			
		Stadt Bad Mergentheim			
Gemarkung:		Herbsthausen			
Projekt:		Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025			
Planart:		Übersichtsplan			
Vermerke:		Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: DD	geprüft: NM
		Datum: 08.07.2025	Plan: 250702_BRW_Herbsthausen		
		GZ: 0156	Änderungsnr.: 0		
				Unterschrift	
Planfertiger:		 SCHWING · HECHT DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de			
www.GISzentrum.de					



Zeichenklärung

- 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 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 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 Baulflächen 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

- 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei 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 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Main-Tauber Süd**

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung:

Markelsheim

Projekt:

**Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2025**

Planart:

Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab:
1 : 2500

Projektnummer:
250121.1052+2

gefertigt:
BD

geprüft:
NM

Datum:
12.06.2025

Plat:
250612.BRW_Markelsheim

GZ:
0158

Änderungsnr.:
0

Unterschrift:

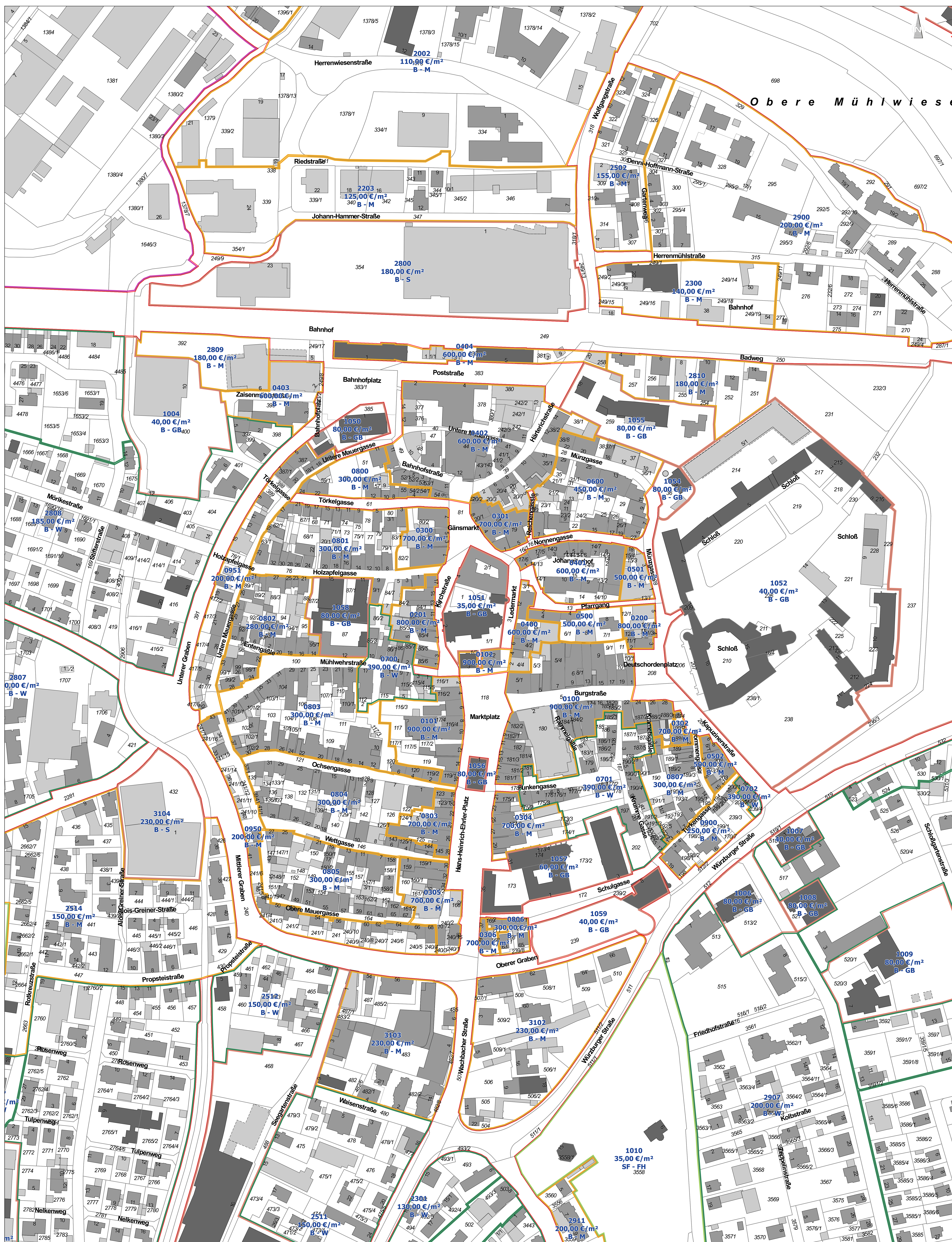
Planfertiger:

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

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Fahrhachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/4963993
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de



Erklärungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 Grundstückskart 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 Erschließungsbeträge und naturschutz-rechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsordnungen.

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, Präsentation seit Stichtag der Bodenrichtwertermittlung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenschwert. 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 Zonabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- 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	Rohbauland		
E	Bauernwartungsland	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
FI 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 Wohnen Häuser
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 (e00) 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

WGZF wertrelevante Geschosflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

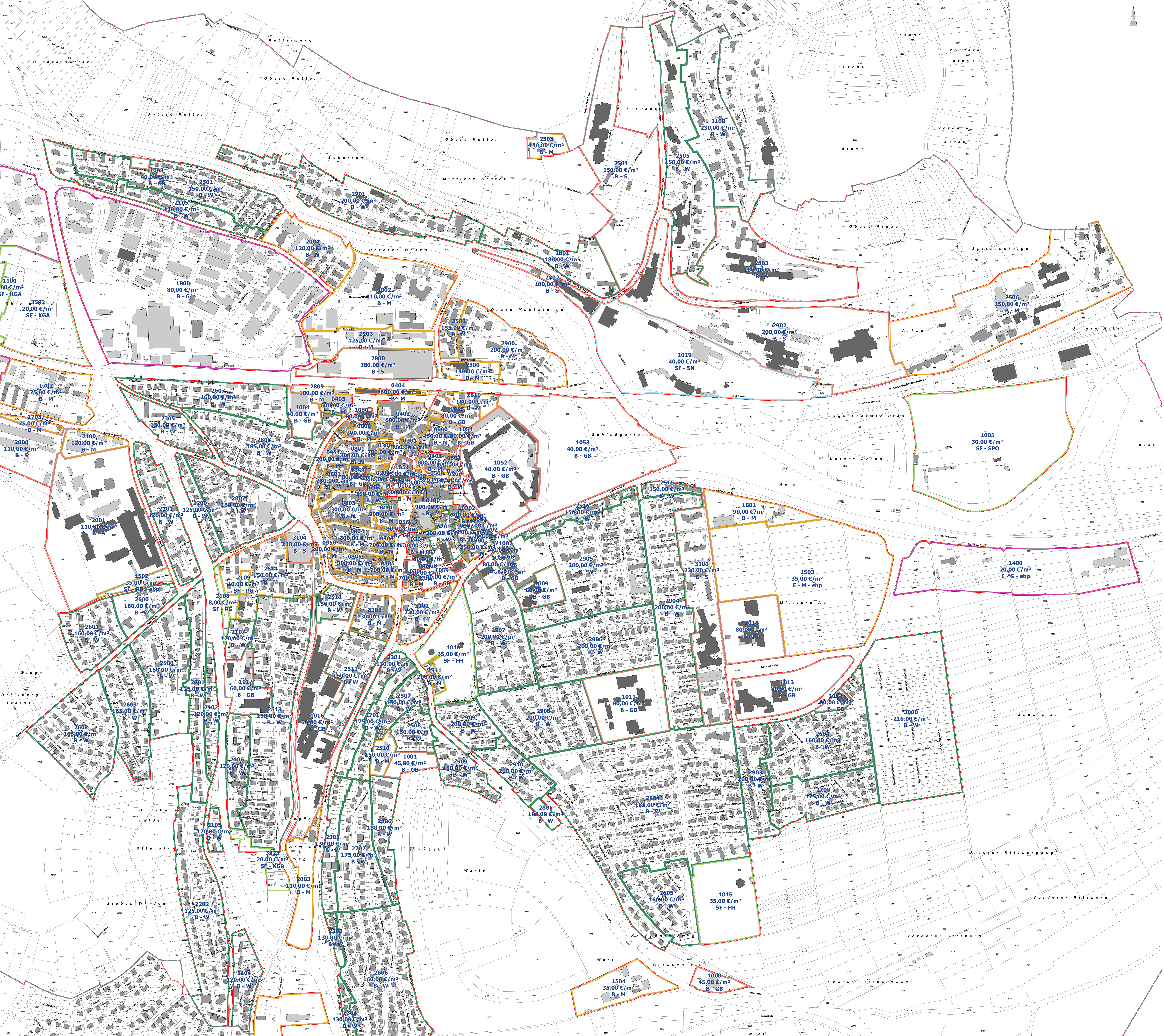
Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SAU sanierungsunbeeinträchtigter Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

FGA - Freizeilgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,50 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd												
Stadt Bad Mergentheim													
Gemarkung:	Mergentheim Innenstadt												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table><tr><td>Maßstab: 1: 1.000</td><td>Projektnummer: 250121.1052+2</td><td>gefertigt: BD</td><td>geprüft: NM</td></tr><tr><td>Datum: 12.05.2025</td><td>Rev: 02000_BW_Mergentheim</td><td>Interessat:</td><td></td></tr><tr><td>GZ: 0150</td><td>Änderungsgr: 0</td><td>Unterschrift:</td><td></td></tr></table>	Maßstab: 1: 1.000	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM	Datum: 12.05.2025	Rev: 02000_BW_Mergentheim	Interessat:		GZ: 0150	Änderungsgr: 0	Unterschrift:	
Maßstab: 1: 1.000	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM										
Datum: 12.05.2025	Rev: 02000_BW_Mergentheim	Interessat:											
GZ: 0150	Änderungsgr: 0	Unterschrift:											
Planfertigter:	 SCHWING & HECHT I DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure												
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06281/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahrlachstraße 18 68168 Mannheim Tel. 0621/4962993 mannheim@GISzentrum.de												
www.GISzentrum.de													



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 01.01.2025 ermittelt und am 06.05.2025 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzung- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstücksanfang (Rechtswertgrundstück). 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 allseitsfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, allgemein ermittelt. Sie enthalten die Kosten für Erschließungsbeiträge und naturschutz-rechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zentralen Richtwertgrundstück in den verortenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungsstand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung, Präsentation selbst Sichtung 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 in die Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes vermittelnd anzupassen. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Land- und forstwirtschaftliche Bodenrichtwerte gelten ohne Aufschlag.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugemeinschaften oder den Landschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Adressen oder aus den Zonenabgrenzungen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Vorbesitz
- gemischte Baulichen
- gewerbliche Baulichen
- Sonderbaulichen
- Gemeindebaulichen
- Lagerfläche
- private Parzelle
- Kleingartenflächen
- private Grünflächen
- Campingplatz
- Friedhof
- Sportflächen
- sonstige private Flächen
- Sondernutzungsflächen
- Außenbereichsflächen

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R Rohbauland **G** gewerbliche Bauliche
E Bauwartungsland **SF** sonstige Flächen

Art der Nutzung

W Wohnbauliche
M gemischte Bauliche
G gewerbliche Bauliche
S Sonderbauliche
SE Sondergebiet für Erholung
SO sonstige Sondergebiete
GB Bauliche 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
QB Gemeinbedarffläche (kein Bauland)
SN Sondernutzungsfläche

Ergänzung zur Art der Nutzung

EPH Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH Mehrfamilienhäuser
WGH Wohn- und Geschäftshäuser
WO Wohnen Häuser
EKZ Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
LP landwirtschaftliche Produktion
ASB Ackerbau Flächen im Außenbereich
EE Baulichen für Energieerzeugung

Beitrags- und abgabenrecht. Zustand

ohne Angabe (Regel) = erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig 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 sanierungsgebietbezogener Bodennutzungsänderung, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,50 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M/ASB) Ausweisungsfeld landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung: Mergentheim Ost

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025

Planart: Übersichtsplan

Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
Datum: 12.06.2025	Plan: 250121.1052+2	Änderungen: 0	
62: 0150			

Planfertiger:

SCHWING-HECHT DR. NEUREITHER
Vermessung und Geodäsie
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmalzweg 4 74821 Mosbach Tel. 0621/92234 info@GISzentrum.de	Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/4963963 mannheim@GISzentrum.de
--	--

www.GISzentrum.de

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.

Zeichenerklärung

 Wohnbeufzichen

B-W

B baureifes Land

- Art der Nutzu

What Is a Good Example?

- S** Sonderbaufl:

- GB** Baufläche für

- **GR** Grünland

- F** 104 02411 1000 100

- SPO** Sportfläche

- AB** Abbauland

- Ergänzung zu

- WG** Wohn- und Geschäftshaus

- ASB Bebaute Fläche

- Beitrags- und
-
- abrechnung

ohne Angabe

- 1000

eh Einzelhäuser

WGF7 wertrele

- NOTE**

SU Sanierung
der recht

- Downloaded from www.sagepub.com at 08:00 11 September 2009

- FGA - Freizeitgartenla

- F - Forstwirtschaftliche

- M(ASB) -

- [illegible]

-

- Gemarkung:**

- [illegible]

- [illegible]

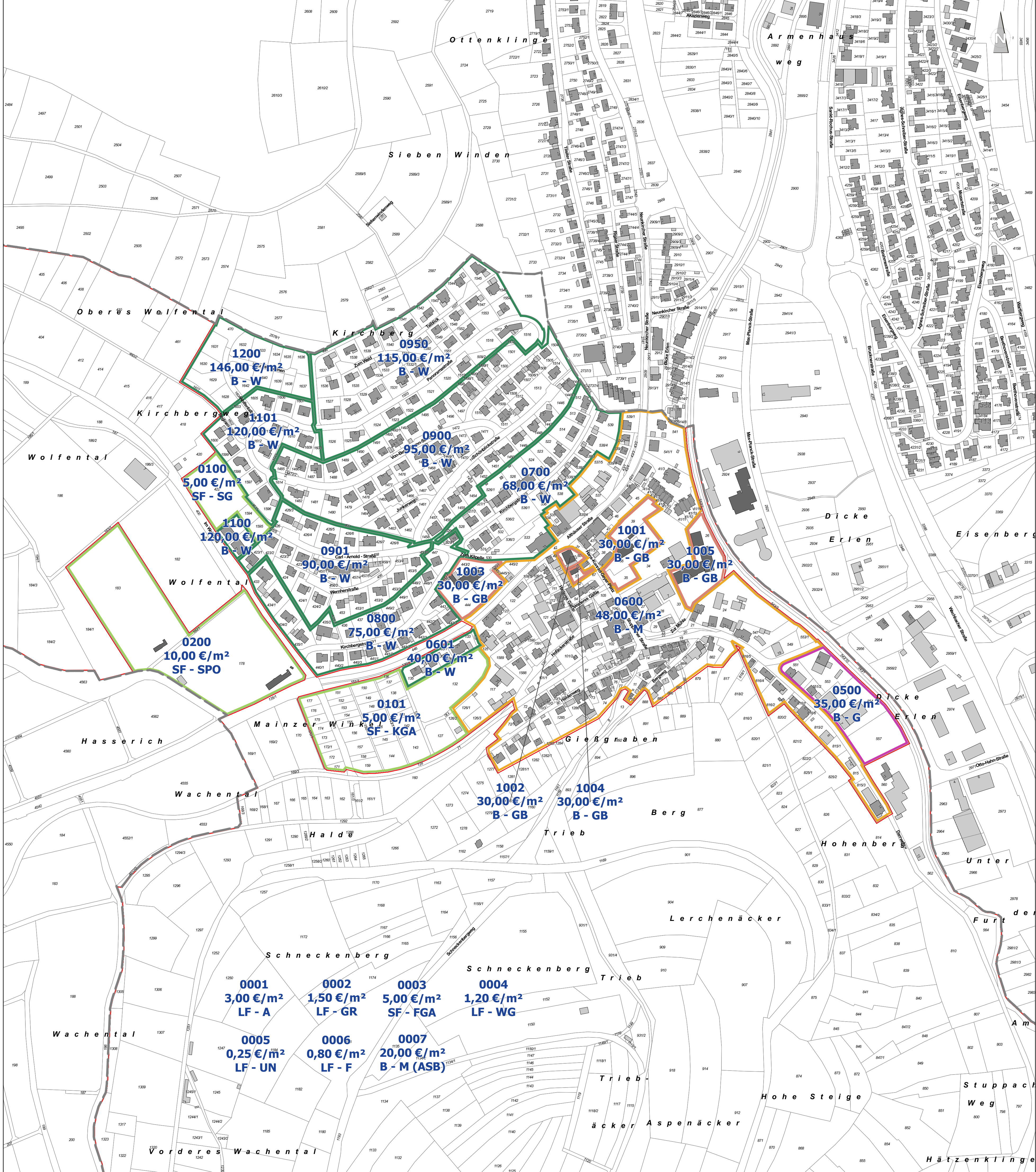
- | | |
|--|--|
| | |
|--|--|

- | | |
|--|--|
| | |
| | |

- IntroGISze

- _____

- 100



Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen

gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Gemeinbedarfsflächen

Lagerfläche

private Parkplätze

Kleingartenflächen

private Grünflächen

Campingplatz

Friedhof

Sportflächen

sonstige private Flächen

Sondernutzungsflächen

Außenbereichsflächen

1102

140 €/m²

B - W

1102

140

Bodenrichtwert

Wertzonennummer

Bodenrichtwert

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

Kleingartenflächen

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

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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 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 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 altlastenfreie Grundstücke. Bodenrichtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei ermittelt. Sie enthalten danach Erschließungsbeträge und naturschutz-rechtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §§ 127 und 135a BauGB sowie Anschluss-beträge 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

5,00 €/m²

A - Ackerland

3,00 €/m²

GR - Grünland

1,50 €/m²

F - Forstwirtschaftliche Flächen

0,80 €/m²

UN - Unland

0,25 €/m²

WG - Weingarten

1,20 €/m²

M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion

20,00 €/m²

Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung:

Neunkirchen

Projekt:

Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025

Planart:

Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500

Projektnummer: 250121.1052+2

gefertigt: BD

geprüft: NM

Datum: 13.06.2025

Plan: 250613_BRW_Neunkirchen

GZ: 0159

Änderungsnr: 0

Unterschrift

Planfertiger:

SCHWING · HECHT

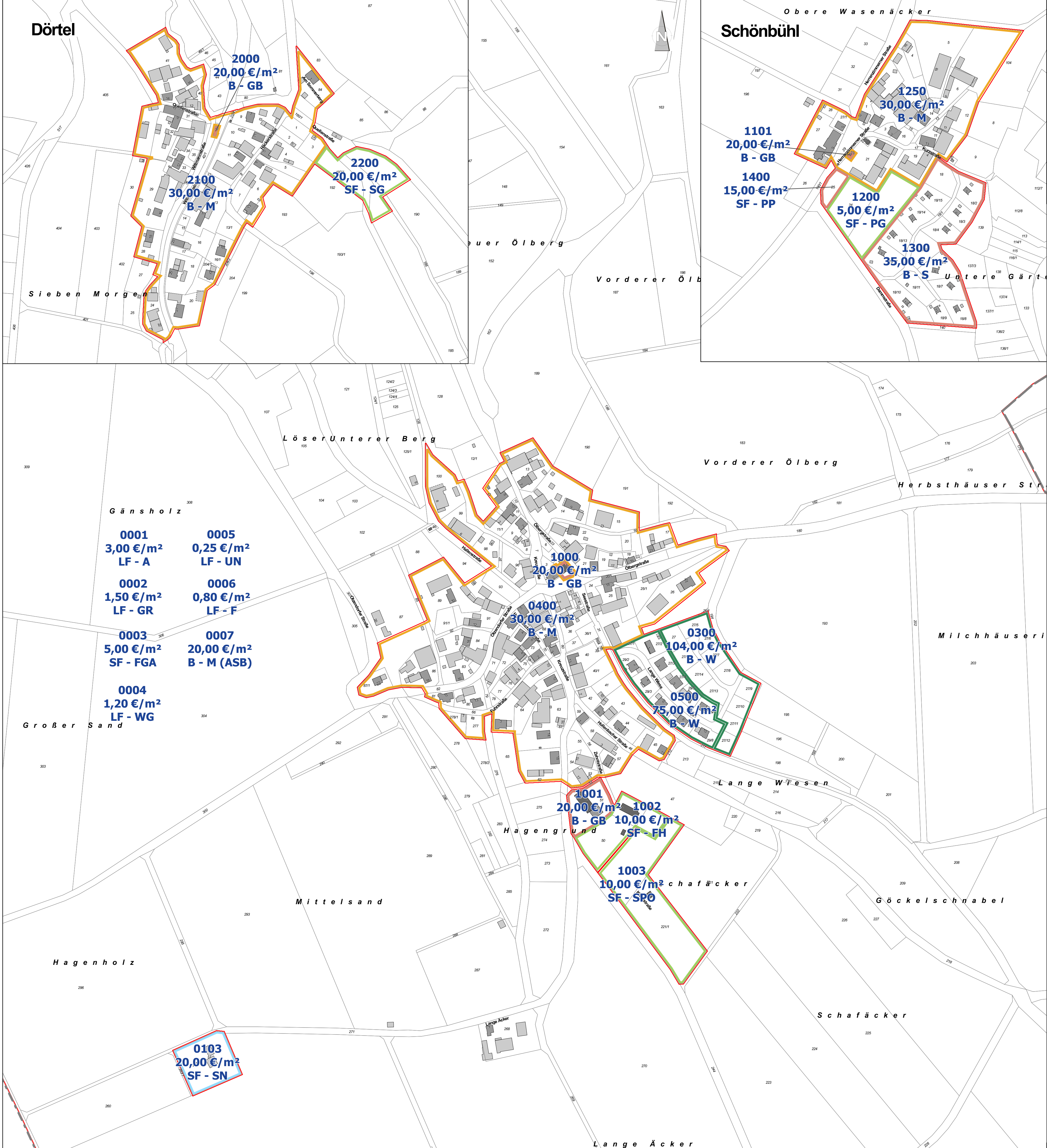
DR. NEUREITHER

Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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

Wertzonennummer

Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

B baureifes Land **LF** Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

R Rohbauland **SF** sonstige Flächen

E Bauerwartungsland

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 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 alllastenfreie 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	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²



**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Main-Tauber Süd**

Stadt Bad Mergentheim

Gemarkung: Rot

**Projekt: Bodenrichtwertkarte
Stichtag 01.01.2025**

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500
Datum: 13.06.2025
GZ: 0161

Projektnummer: 250121.1052+2
Plan: 250613_BRW_Rot
Änderungsnr: 0

gefertigt: BD
geprüft: NM

Unterschrift

Planfertiger:



**SCHWING · HECHT
DR. NEUREITHER**
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Schmelzweg 4
74821 Mosbach
Tel. 06261/9223-0
info@GISzentrum.de

Fahrlachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49639693
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinsame Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 Grundstücks mit definiertem Grundzustand (Richtgrundzustand) zu 30 Prozentsätzen. Wertverhältnisse einzelner Grundstücke können sich aus besonderen Umständen (z. B. Lage, Größe, Ausstattung, Nutzung) von der Mehrzahl der Grundstücke unterscheiden. Diese besonderen Umstände können Wertsteigerungen oder Wertminderungen gegenüber dem Bodenrichtwert bewirken. Der Bodenrichtwert kann für Grundstücke mit besonderen Wertsteigerungen oder Wertminderungen herangezogen werden, wenn die besonderen Umstände nicht zu einer entsprechenden 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. Grundstücke mit Altlasten sind nach Landesrecht als Altlasten gekennzeichnet und sind in der Altlastenkarte eingetragen. Grundstücke mit Altlasten sind als Altlasten gekennzeichnet und sind in der Altlastenkarte eingetragen. Grundstücke mit Altlasten sind als Altlasten gekennzeichnet und sind in der Altlastenkarte eingetragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom zonalen Richtwertrundwert in den verbundbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Lage, Preisentwicklung, sind 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 Bodenrichtwertgelder 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.

FGA - Freizeitgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Ausserderhoefe/landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

$\frac{140 \text{ € / m}^2}{B - W}$ 140 Bodenrichtwert

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

W	Wohnbaufläche
M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche
S	Sonderbaufläche
- SE	Sondergebiet für Erholung
- SO	sonstige Sondergebiete
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

- **A** Acker
- **GR** Grünland
- WG** Weingarten
- UN** Unland
- F** forstwirtschaftliche Fläche

KGA	Kleingartenfläche
CA	Campingplatz
SPO	Sportfläche
SG	sonstige private Fläche
FH	Friedhof
AB	Abbauland
GF	Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsfläche

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
WO	Wochenendhäuser
EKZ	Einkaufszentren, großflächige
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
EE	Bauflächen für Energieerzeugung

ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabengesetz

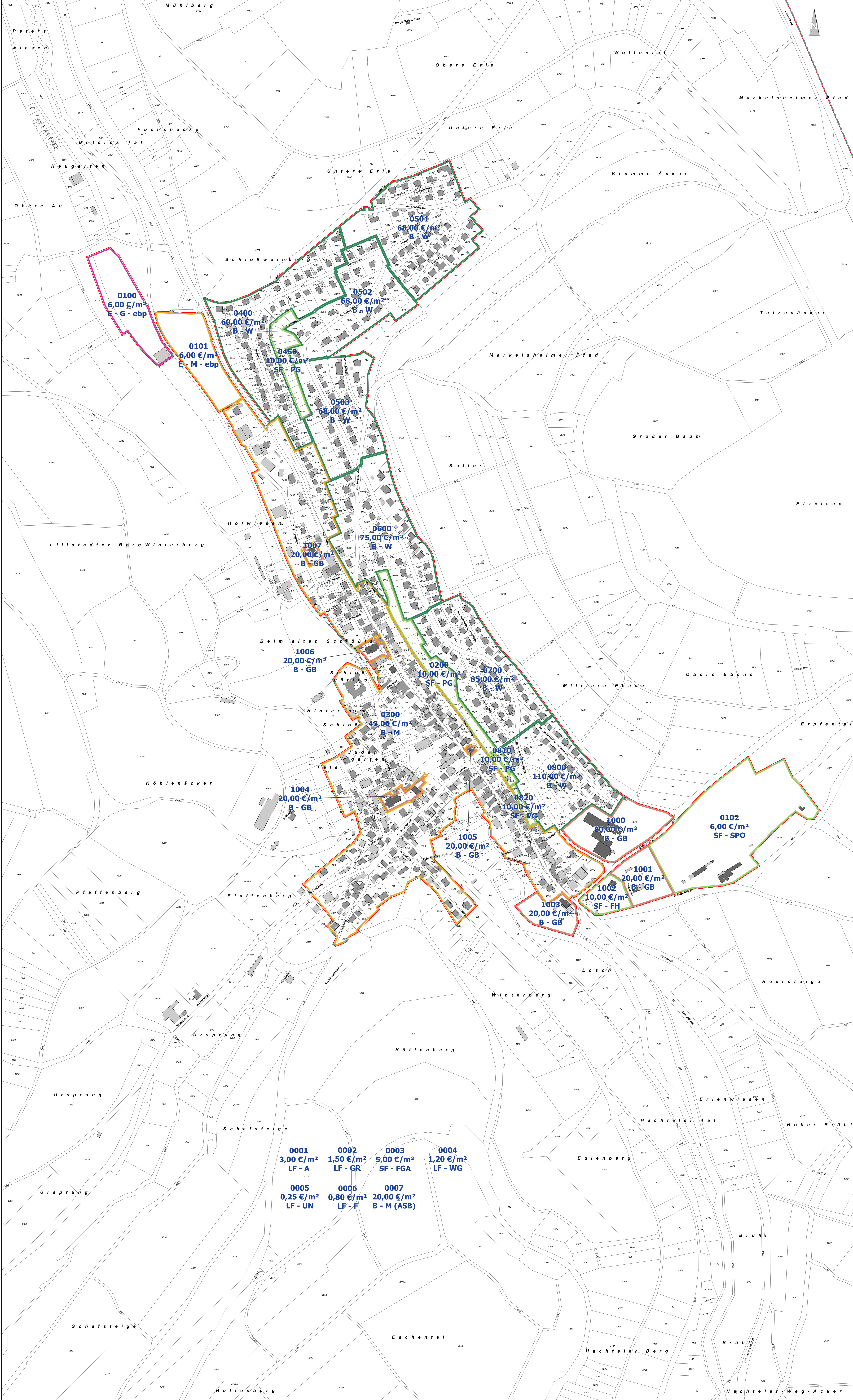
- eh Einzelhäuser
- dh Doppelhaushälften
- rh Reihenhäuser

WGfZ wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd			
	Stadt Bad Mergentheim			
Gemarkung:	Stuppach			
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Mößstabs: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM
	Datum: 17.06.2025	Rev: 250121_BPN_Stuppach		
	GZ: 0162	Änderungen: 0	Unterschrift	
Planfertiger:		SCHWING · HECHT U. DR. NEUREITHER Vermessungs- und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 Info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 86165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@giszentrum.de		
www.GISzentrum.de				



Erklärungen – 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 01.01.2025 ermittelt und am 08.05.2025 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 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 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 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 Anschlussbeträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG BW) in Verbindung mit den örtlichen Beitragsatzungen.

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.

Zeichenerklärung

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

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

Entwicklungszustand

B	baureifes Land	LF	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft
R	Rohbauland		
E	Bauenwartungsland	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 Gemeinbedarfslfläche (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

WGZF wertrelevante Geschossflächenzahl gemäß §16 (4) ImmoWertV

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeilgartenland	5,00 €/m²
A - Ackerland	3,00 €/m²
GR - Grünland	1,50 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,80 €/m²
UN - Unland	0,25 €/m²
WG - Weingarten	1,20 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe/ landwirtschaftliche Produktion	20,00 €/m²

	Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd												
Stadt Bad Mergentheim													
Gemarkung:	Wachbach												
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 01.01.2025												
Planart:	Übersichtsplan												
Vermerke:	<table><tr><td>Maßstab: 1 : 2500</td><td>Projektnummer: 250121.1052+2</td><td>gefertigt: BD</td><td>geprüft: NM</td></tr><tr><td>Datum: 17.06.2025</td><td>Plan: 250121.1052+2_Wachbach</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>GZ: 0163</td><td>Änderungsnr.: 0</td><td colspan="2">Unterschrift</td></tr></table>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM	Datum: 17.06.2025	Plan: 250121.1052+2_Wachbach			GZ: 0163	Änderungsnr.: 0	Unterschrift	
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 250121.1052+2	gefertigt: BD	geprüft: NM										
Datum: 17.06.2025	Plan: 250121.1052+2_Wachbach												
GZ: 0163	Änderungsnr.: 0	Unterschrift											
Planfertiger:	SCHWING+HECHT DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure												
<table><tr><td>Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de</td><td>Fahrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de</td></tr></table>		Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de										
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de	Fahrachstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49639693 mannheim@GISzentrum.de												
www.GISzentrum.de													