



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Ilsfeld die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 09.11.2021 beschlossen. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse 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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. 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 usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gütachten im Einzelfall zu ermitteln. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

- Zeichenerklärung**
- Wohnbauflächen
 - gemischte Bauflächen
 - gewerbliche Bauflächen
 - Sonderbauflächen
 - Sondergebiet - Erholung
 - Kleingartenflächen
 - private Grünflächen
 - Campingplatz
 - Sportflächen
 - Abbauland
 - sonstige private Flächen
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

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

Entwicklungszustand

- B** baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauwartungsland
- LF** Flächen der Land- und Forstwirtschaft
- SF** sonstige Flächen

Art der Nutzung

- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)
- SE** Sondergebiet Erholung (§10 BauNVO)
- SO** sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- GB** Baufläche für Gemeinbedarf
- CA** Campingplatz
- PG** private Grünflächen
- KGA** Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

- SU** sanierungsunbeeinträchtigter Bodewert

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Pfeilfall) = erschließungsbeitrags- und kostenstellungsbeitragsfrei (ebf) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

ebp erschließungsbeitrags- und kostenstellungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

WGfZ wertrelevante Geschosshöhezahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Vergleichswert Richtlinie (MVR-RL Umrechnungskoeffizienten)

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeilgartenland	10,00 €/m ²
A - Ackerland	3,10 €/m ²
GR - Grünland	1,00 €/m ²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,50 €/m ²
UN - Unland	0,20 €/m ²
EGA - Obstwiesen	2,50 €/m ²
KGA - Gartengrundstücke	7,00 €/m ²
WG - Weingärten	7,50 €/m ²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	30,00 €/m ²
Privilegierte Nutzung Bereich Hüttwegacker	60,00 €/m ²

Gemeinde Ilsfeld			
Gemarkung: Auenstein			
Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020			
Planart: Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1: 2500	Projektnummer: 210121.0376+7	gefertigt: KO
	Datum: 25.11.2021	Plan: 211111_BRW_Auenstein	geprüft: NM
	GZ: 0845	Änderungsnummer: 0	Unterschrift:
SCHWING & DR. NEUREITHER Vermessung und Geoinformation Öffentlich bestellte Vermessungsgenossenschaft			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach Tel. 06261/9223-0 info@GISzentrum.de		Fahrradstraße 18 68165 Mannheim Tel. 0621/49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			