1980
10,00 €/m²
SF - FGA

1981
3,30 €/m²
LF - A

1982
1,00 €/m²
LF - GR

1983
0,50 €/m²
LF - F

1984
0,20 €/m²
LF - UN

1985
2,50 €/m²
LF - EGA

1986
7,00 €/m²
SF - KGA

1987
7,50 €/m²
LF - WG

1988
30,00 €/m²
B - M (ASB)

1100
605,00 €/m²
B - W

1200
625,00 €/m²
B - W

1000
460,00 €/m²
B - M

1330
525,00 €/m²
B - W

1340
600,00 €/m²
B - W

1303
400,00 €/m²
B - M

1331
525,00 €/m²
B - W

1321
385,00 €/m²
B - M

1320
385,00 €/m²
B - G

1001
460,00 €/m²
B - M

1300
400,00 €/m²
B - M

1600
225,00 €/m²
B - G

1800
225,00 €/m²
B - G

1003
460,00 €/m²
B - M

1301
400,00 €/m²
B - M

1500
270,00 €/m²
B - G

1002
460,00 €/m²
B - M

1332
525,00 €/m²
B - W

1650
540,00 €/m²
B - W

1400
580,00 €/m²
B - W

1410
580,00 €/m²
B - W

1302
400,00 €/m²
B - M

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 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 Grundstückslast ist der entsprechende Bodenrichtwert zu wählen. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes 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 Gutachten 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
140 € / m²
B - W

1102 Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

B baureifes Land
R Rohbauland
E Bauerwartungsland
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 Bauflöche für Gemeinbedarf
- CA Campingplatz

PG private Grünflächen
KGA Kleingartenflächen

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU sanierungsunbeeinflusster Bodenwert

Beitrags- und abgabenrechtl. Zustand

ohne Angabe (Regelfall) = erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei (erb) und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebp erschließungsbeitrags-/kostenerstattungs-beitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Maß der baulichen Nutzung

WGFZ wertrelevante Geschossflächenzahl für mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser; Umrechnung entsprechend Anlage 1 Vorgehenweise Richtlinie (VW-RL Umrechnungsoeffizienten)

Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

Bodenrichtwerte im Außenbereich

FGA - Freizeitgartenland	10,00 €/m²
A - Ackerland	3,30 €/m²
GR - Grünland	1,00 €/m²
F - Forstwirtschaftliche Flächen	0,50 €/m²
UN - Unland	0,20 €/m²
EGA - Obstwiesen	2,50 €/m²
KGA - Gartengrundstücke	7,00 €/m²
WG - Weingärten	7,50 €/m²
M(ASB) - Aussiedlerhöfe	30,00 €/m²
Privilegierte Nutzung Bereich Bottwarer Weg	60,00 €/m²
Privilegierte Nutzung Bereich Engelsberghöfe	60,00 €/m²

Gemeinde Ilsfeld

Gemarkung: Ilsfeld

Projekt: Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020

Planart: Übersichtsplan

Vermerke:

Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.0376+7	gefertigt: KO	geprüft: NM
Datum: 31.05.2022	Plan: 20531_BRW_Ilsfeld		
GZ: 0845	Änderungsnr: 0		Unterschrift

SCHWING & DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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

Fahrlachstraße 18
68165 Mannheim
Tel. 0621/49 63 96 93
mannheim@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de