



**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des GVV Neckargemünd die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 14.07.2020 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom 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
- sonstige Flächen

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

**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** Baufläche für Gemeinbedarf
- PG** private Grünflächen

- Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze



**Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Sinsheim**

**Bodenrichtwertkarte GVV Neckargemünd Stichtag 31.12.2018**

**Bereich Wiesenbach**

<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 200121.1109	gefertigt: A. Schwab	geprüft: Neureither
	Datum: 09.07.2020	Plan: 200709_BRW_Wiesenbach		
	GZ: 3060	Änderungsnr.: 0		
	Unterschrift			

**Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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

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

[www.GISzentrum.de](http://www.GISzentrum.de)