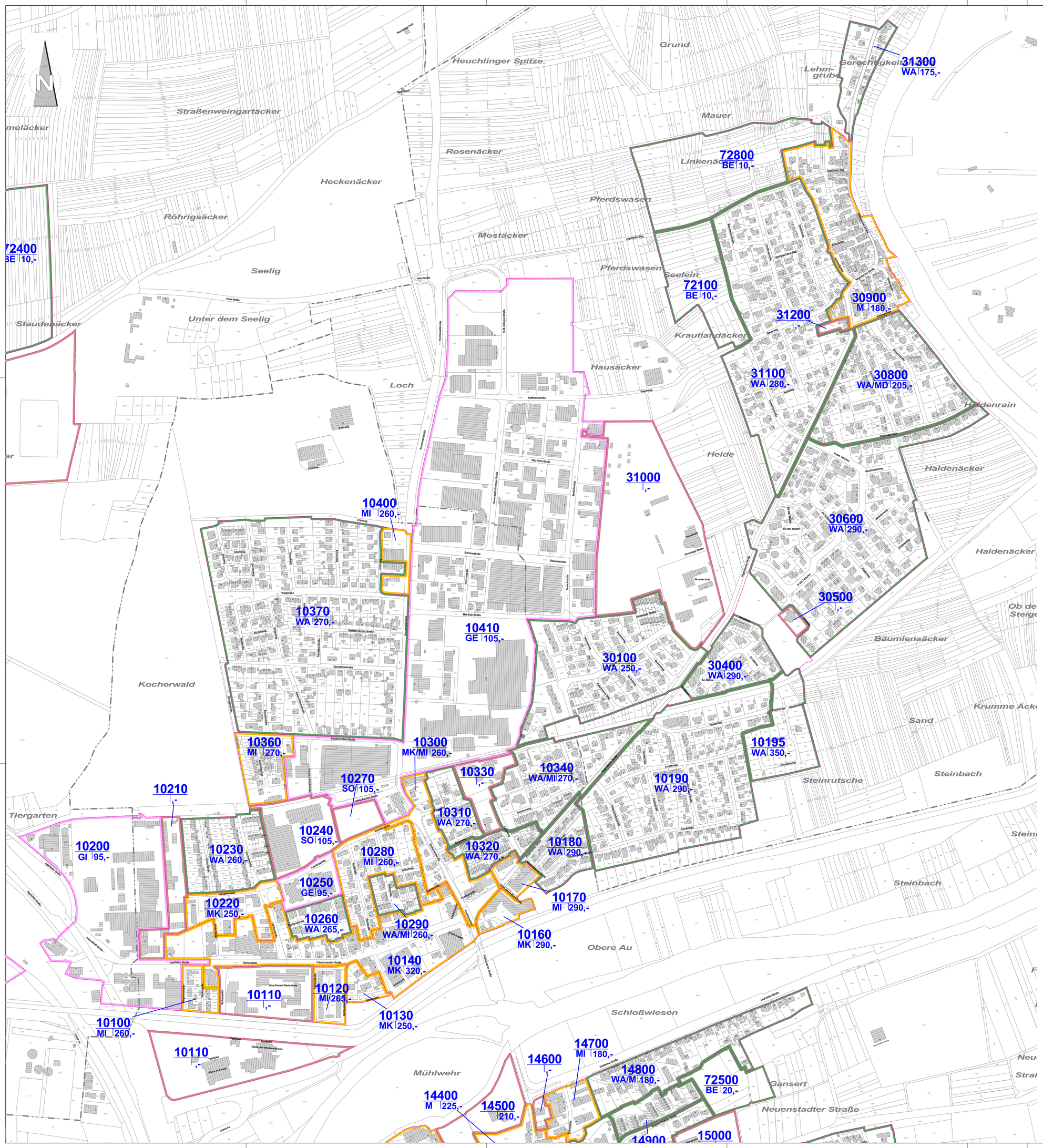

Bodenrichtwerte für das Gebiet der Stadt Bad Friedrichshall zum 31.12.2018

Gemäß §§ 193 Abs. 3, 196 Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 8 der Gutachterausschussverordnung vom 15.02.2005 hat der Gutachterausschuss der Stadt Bad Friedrichshall unter Auswertung der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte für das Stadtgebiet Bad Friedrichshall einschließlich Stadtteilen für die Kalenderjahre 2017 und 2018 ermittelt und am 28.08.2019 beschlossen.
Bodenrichtwerte sind gem. § 12 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung für baureifes Land oder einen anderen für ein Gebiet typischen Entwicklungszustand (Rohbauland, Bauerwartungsland) zu ermitteln, soweit genügend Verkaufsfälle zur Bildung eines Durchschnitts angefallen sind.
Der Bodenrichtwert ist ein aus Kaufpreisen ermittelter durchschnittlicher Wert für unbebaute Grundstücke eines Gebietes, für das im Wesentlichen gleichartige Nutzungs- und Wertverhältnisse bestehen.
Soweit nichts Anderes vermerkt ist, sind die Erschließungsbeiträge in den Bodenrichtwerten enthalten.
Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften eines einzelnen Grundstücks, wie Art und Umfang der zulässigen baulichen Nutzung, der Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, Lage und Zuschnitt können auch Abweichungen eines Verkehrswerts vom Bodenrichtwert bewirken.
Die ermittelten und beschlossenen Bodenrichtwerte sind aus der Bodenrichtwertkarte ersichtlich und werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Jedermann kann Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten.

Zeichenerklärung

Nutzungsgrenze nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortsetter
- gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Sonderbauflächen

140 € / m²
B - W

140	Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
B	baureifes Land
BE	Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

M	gemischte Bauflächen	(§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
O	Flächen innerer Ortsetter	
W	Wohnbauflächen	(§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
G	gewerbliche Bauflächen	(§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
S	Sonderbauflächen	(§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

1105

Wertzonen-Nummer

Nummerierung

1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
   1 = Wohnbauflächen
   3 = gemischte Bauflächen
   4 = innerer Ortsetter
   5 = gewerbliche Bauflächen
   7 = Sonderbauflächen
2. Ziffer - Gemarkung
3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

	Stadt Bad Friedrichshall		
Gemarkung:	Hagenbach		
Projekt:	Bodenrichtwerte 2018		
Planart:	Übersichtsplan		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 190121.0052+16	gefertigt: A. Schwalb / geprüft:
	Datum: 04.10.2019	Plan: 191007_BRW_Hagenbach	
	GZ: 0680	Änderungsnr.: 0	Unterschrift

Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum
Schwing & Dr. Neureither
Beratende Ingenieure

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

Rathausplatz 2
74177 Bad Friedrichshall
Tel. 07136/7459
bfh@GISzentrum.de

www.GISzentrum.de