

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Eitzal die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2018 ermittelt und am 07.05.2019 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). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes 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.**

Richtwertgrundstück: Wohnbaufläche Größe 500 m<sup>2</sup>  
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

**Zeichenerklärung**

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- innerer Ortssetter
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

- 102** Wertzonennummer
- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland

**Art der baulichen Nutzung**

- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Fläche innerer Ortssetter
- GE** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

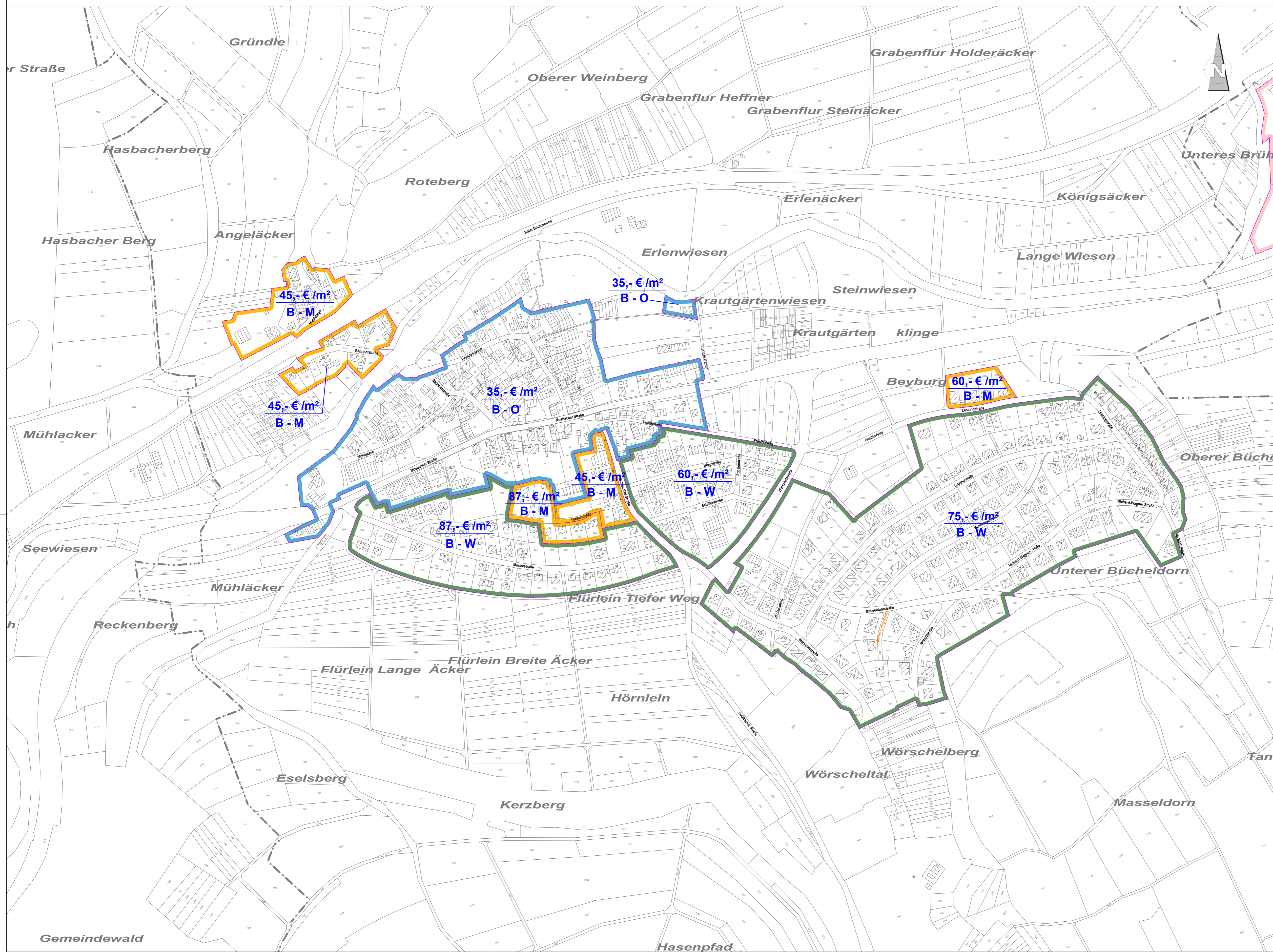
**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

Gartenland	5,- €/m <sup>2</sup>
Ackerland	1,50 €/m <sup>2</sup>
Grünland	1,- €/m <sup>2</sup>
Wald	0,50 €/m <sup>2</sup>

**Aussiedlerhöfe € / m<sup>2</sup>**

Auerbach	17,00
Dallau	19,00
Muckental	17,00
Neckarburken	19,00
Rittersbach	17,00

entsprechend Veranlagungsgrenze  
genaue Abgrenzung im Einzelfall erfragen



**Gemeinde Eitzal**

**Gemarkung:** Neckarburken

**Projekt:** Bodenrichtwertkarte

**Planart:** Stichtag 31.12.2018

**Vermerke:**

Maßstab: 1 : 2500  
Datum: 13.05.2019  
GZ: 2873

Projektnummer: 180121\_0132+16  
Plan: 190513\_BRW\_Neckarburken  
Änderungsnr.: 0

gefertigt: A. Schwab  
geprüft: Dr. Neureither

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

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)