

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Elztal 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 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.

Richtwertgrundstück: Wohnbaufläche Größe 500 m²
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Zeichenerklärung

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

- 102 Wertzonennummer
- 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B baureifes Land
- BE Bauwartungsland

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

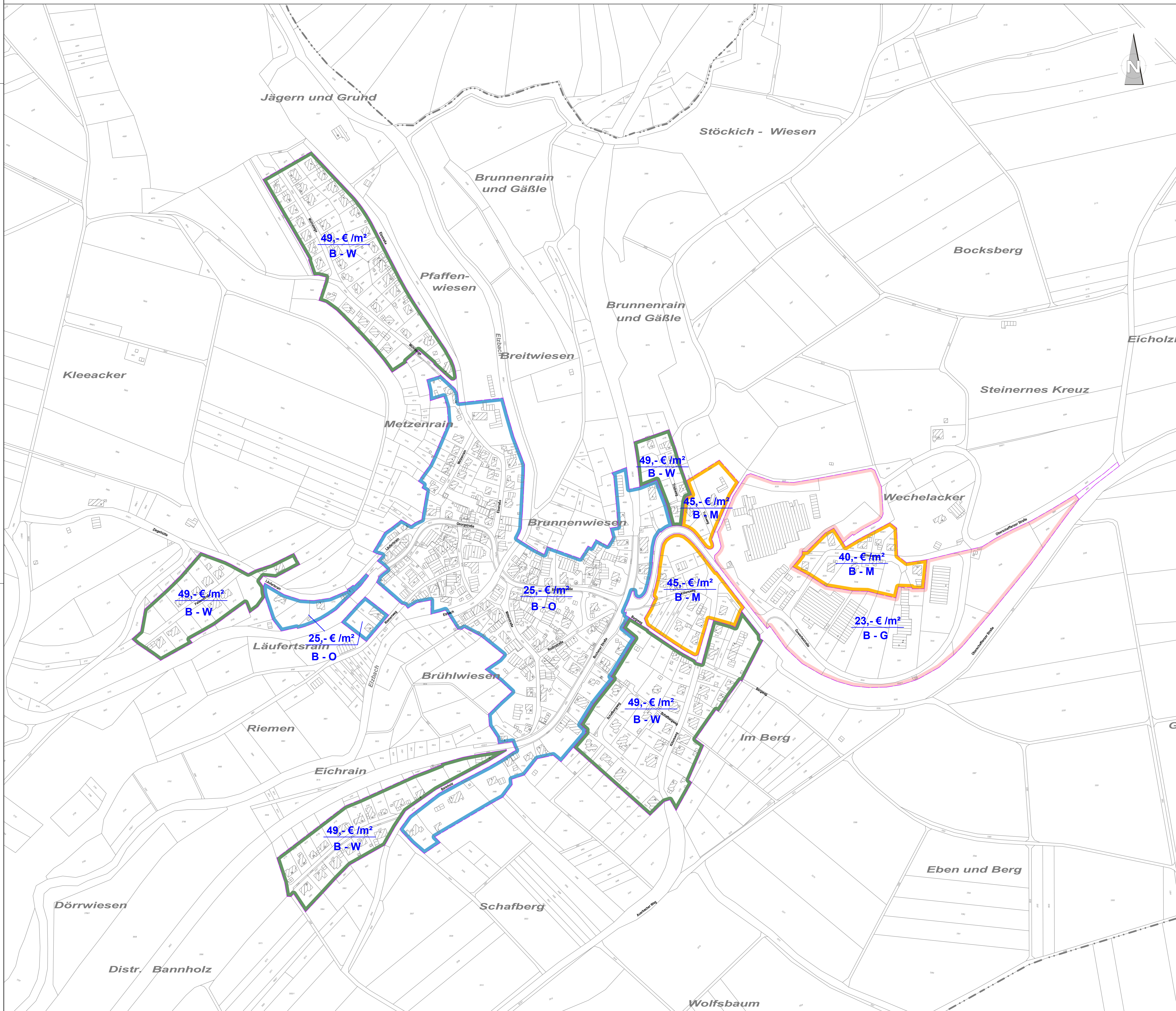
Bodenrichtwerte im Außenbereich

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

Aussiedlerhöfe €/ m²

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

entsprechend
Veranlagungsgrenze
genaue Abgrenzung
im Einzelfall erfragen



Gemeinde Elztal

Gemarkung: Rittersbach

Projekt: Bodenrichtwertkarte

Planart: Stichtag 31.12.2018

Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 180121.0132+16	gefertigt: A. Schwab	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 13.05.2019	Plan: 190513_BRW_Rittersbach		
	GZ: 2874	Änderungsnr.: 0		

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

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