

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Billigheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt und am 09.10.2017 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 Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebauten Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Gemeinde Billigheim zu erfragen.

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 Bauverteilung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Nutzungsgrenze nach Art der baulichen Nutzung
- gewerbliche Bauflächen
- innerer Ortssetter
- 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 Ortssetter
- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

1105

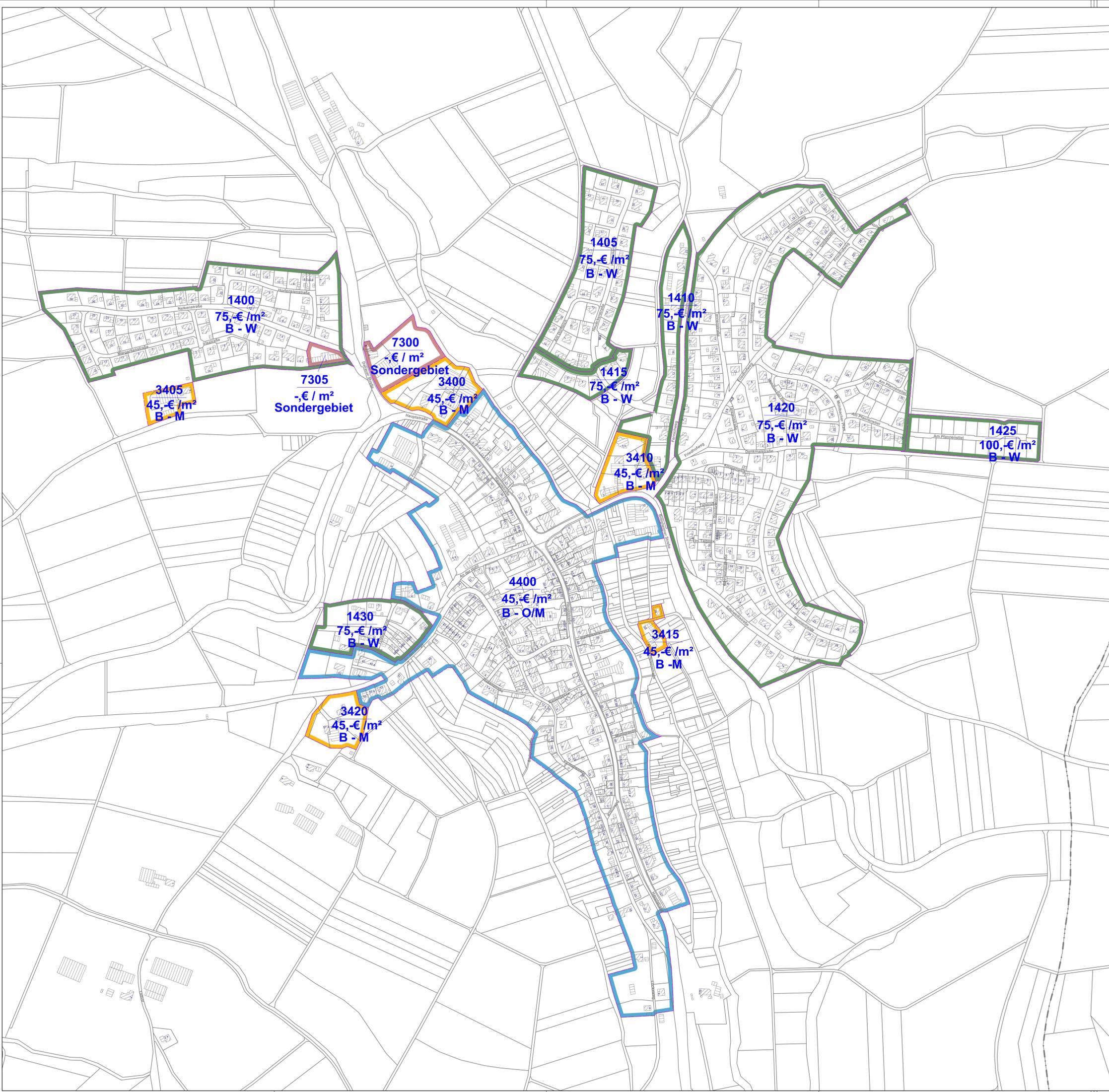
Wertzonen-Nummer

Nummerierung

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

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Aussiedlerhöfe	22,50 €/m ²
Gartenland (ortsnah)	8,- €/m ²



	Gemeinde Billigheim			
Gemarkung:	Sulzbach			
Projekt:	Bodenrichtwerte 2016			
Planart:	Übersichtsplan			
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.0072+4	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
	Datum: 08.01.2018	Plan: 171212_BRW_Sulzbach		
	GZ: 2860	Änderungsnr.: 0		
	<small>Unterschrift</small>			
		Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure		
Schmelzweg 4 74821 Mosbach 0 62 61 / 92 23-0 info@GISzentrum.de		Fahrlachstraße 18 68165 Mannheim 0 621 / 49 63 96 93 mannheim@GISzentrum.de		
www.GISzentrum.de				