



Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Hardheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebene Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 29.03.2021 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagerwert 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 bebaut 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
 - Bauflächen für Gemeinbedarf
 - private Grünflächen
 - Kleingartenflächen
 - Campingplatz
 - Sondernutzungsflächen
 - Außenbereichsflächen

1102 Wertzoneinnerer
140 €/m² Bodenrichtwert
140 B-W

Entwicklungsstatus

B baureifes Land LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft
R Rohbauland SF sonstige Flächen
E Bauwartungsland

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
- CA Campingplatz

PG private Grünflächen
KGA Kleingartenflächen

Bodenrichtwerte im Außenbereich

Freizeitgartenland	7,00 €/m²
Ackerland	1,20 €/m²
Grünland	1,00 €/m²
Unland	0,50 €/m²
Wald	1,20 €/m²
Bauflächen im Außenbereich	20,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	12,00 €/m²
Rohbauland Gewerbeflächen	10,00 €/m²

Bodenrichtwerte für unerschlossenes Bauland

Bauland erschließungsbeitragspflichtig Wohnflächen	16,00 €/m²
Bauland erschließungsbeitragspflichtig Gewerbeflächen	14,00 €/m²

	Gemeinde Hardheim		
Gemarkung:	Hardheim		
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020		
Planart:	Übersichtsplan - Süd		
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 210121.0273+3	gefertigt: KO
	Datum: 21.04.2021	Plan: 210121_BW_Hardheim_S	geprüft: NM
	GZ: 2640	Änderungsnr: 0	Unterschrift
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			