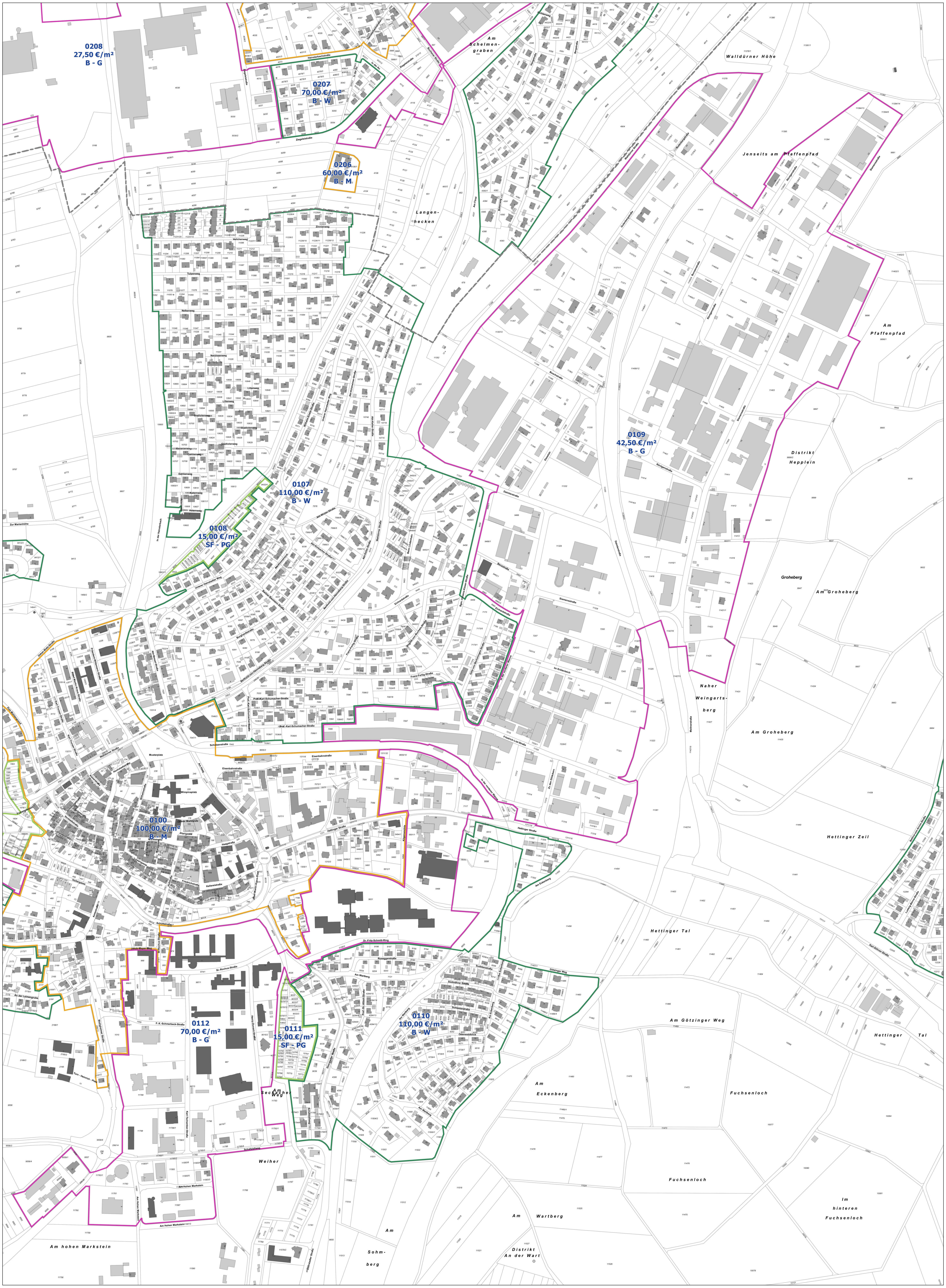

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss der Stadt Buchen die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und am 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 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.

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- private Grünflächen

1102
140 € / m²
B - W

1102 Wertzonennummer
140 Bodenrichtwert

Entwicklungszustand

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

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	

Bodenrichtwerte im Außenbereich

hausnahes Gartenland	25,00 €/m²
Ackerland	2,00 €/m²
Grünland	1,20 €/m²
Unland	0,50 €/m²
Wald	0,40 €/m²
Aussiedler / landwirtschaftl. Höfe	20,00 €/m²
Rohbauland Wohnflächen	23,00 €/m²
Rohbauland Gewerbeflächen	17,38 €/m²

	Stadt Buchen
Gemarkung:	Buchen
Projekt:	Bodenrichtwertkarte Stichtag 31.12.2020
Planart:	Übersichtsplan Ost
Vermerke:	Maßstab: 1 : 2500; Projektnummer: 210121.0109+3; gefertigt: KO; geprüft: NM; Datum: 08.02.2021; Plan: 210208_BRW_Buchen_Ost; GZ: 2700; Änderungsnr.: 0

SCHWING & DR. NEUREITHER
Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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