

**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 103 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 Grundstückes 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 Bauleitplanung, der 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** 140 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
- B - W** 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)

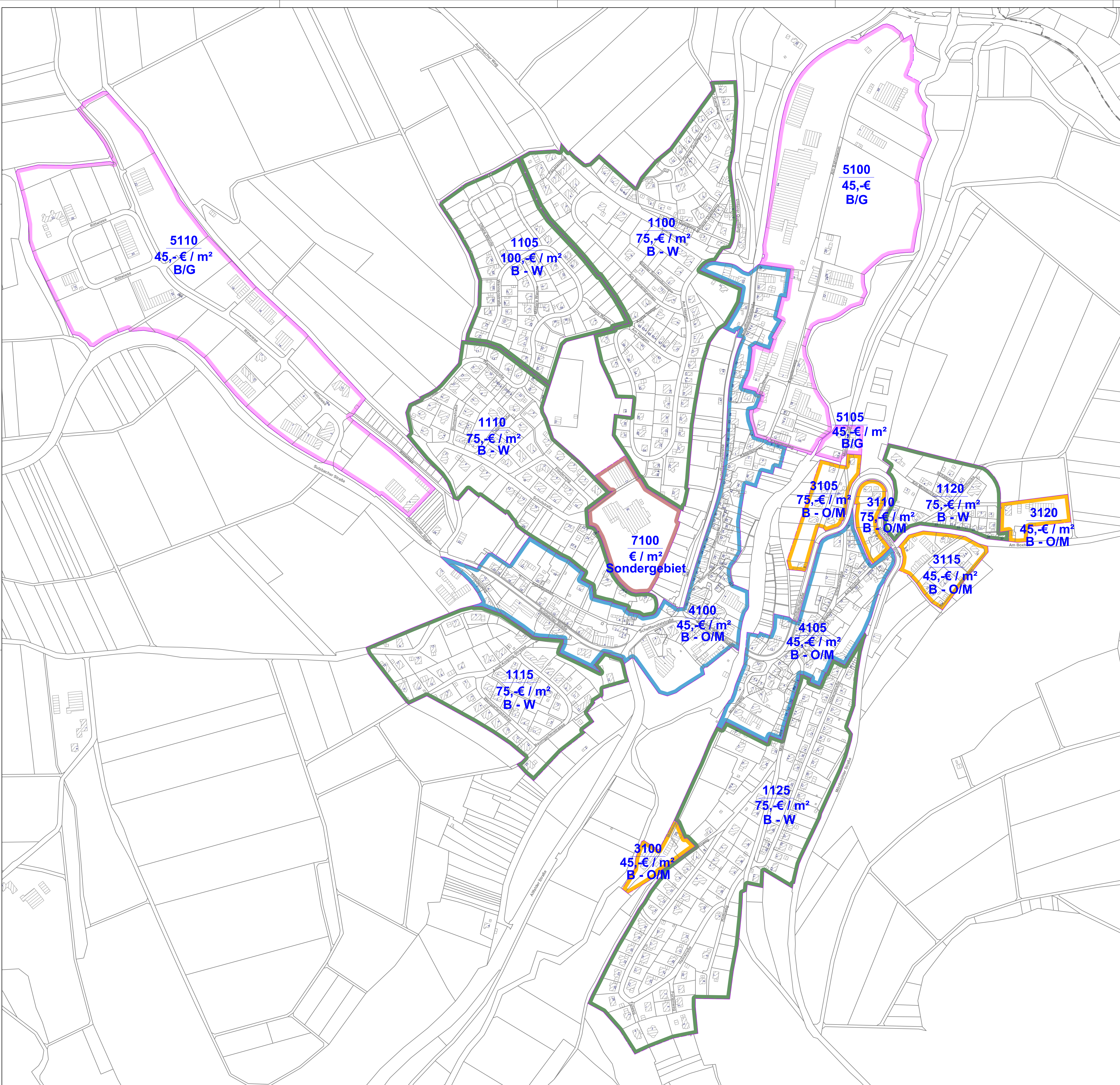
**1105 Wertzonen-Nummer**

**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 €/m²
- Gartenland (ortsnah) 8,- €/m²



**Gemeinde Billigheim**

**Gemarkung:** Billigheim

**Projekt:** Bodenrichtwerte 2016

**Planart:** Übersichtsplan

**Maßstab:** 1:2500

**Datum:** 08.01.2018

**GZ:** 2860

**Projektnummer:** 170121\_0072-4

**Plan:** 17112\_BRW\_Billigheim

**Änderungsnr.:** 0

**gefertigt:** A. Schwab

**geprüft:** Dr. Neureither

**Vermerke:**

Unterschrift

**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](http://www.GISzentrum.de)