



**Erläuterungen – wichtige Hinweise**

Gemäß § 196 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634) und § 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterauschüsse, Käufersammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) hat der Gutachterausschuss der Gemeinde Lobbach die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 31.12.2019 ermittelt und am 31.01.2019 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 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.**

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

**Zeichenerklärung**

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- innerer Ortsetter
- gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

- 1102** Wertzonennummer
- 140** Bodenrichtwert
- B** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland

**Art der baulichen Nutzung**

- W** Wohnbauflächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- M** gemischte Bauflächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- O** Fläche innerer Ortsetter
- GE** gewerbliche Bauflächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Sonderbauflächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

- - - Wertzone
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

**1102 Wertzonennummer**

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

**Bodenrichtwerte im Außenbereich**

hausnahes Gartenland	12,00 €/m²
Grünflächen, beplant	20,00 €/m²
Ackerland	3,00 €/m²
Wiese	1,40 €/m²
Wald	1,00 €/m²
Unland	1,00 €/m²

<b>Gemeinde Lobbach</b>			
<b>Gemarkung:</b>	Lobfeld		
<b>Projekt:</b>	Bodenrichtwerte zum 31.12.2018		
<b>Planart:</b>	Bodenrichtwertkarte Ortsteil Lobfeld		
<b>Vermerke:</b>	Maßstab: 1:2500	Projektnummer: 190121.1194	gefertigt: A.Schwalb
	Datum: 21.10.2019	Plan: 19101_BRW_Lobfeld	geprüft: Neureither
	GZ: 3125	Änderungsnr.: 0	Unterschrift
Vermessungsbüro - Geo-Informationszentrum <b>Schwing &amp; Dr. Neureither</b> 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	
<a href="http://www.GISzentrum.de">www.GISzentrum.de</a>			