

Hinweise zur Wertermittlung:

**1. Flurbereinigungsnachweis Alter Bestand:**

Die Böden im Flurbereinigungsgebiet werden in **Bodenklassen** eingestuft; jeder Bodenklasse werden Wertverhältniszahlen („Punkte“) zugeordnet. Der maximal erreichbare Wert beträgt bei landwirtschaftlichen Flurstücken 60 Punkte.

**Bezeichnung der Bodenklassen:**

Die **Ziffer vor dem Punkt** gibt die **Bodenklasse** an. Diese ergibt sich aus der natürlichen Beschaffenheit (Ertragsfähigkeit) und den sonstigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen. <sup>1)</sup>

Bodenklasse	Punkte	Erläuterung
1	60	Landwirtschaftliche Nutzfläche Klasse 1 = beste Klasse Klasse 6 = niedrigste Klasse
2	55	
3	50	
4	45	
5	40	
6	35	
7	30	landw. Nutzfläche (durch Abstufung) <sup>1)</sup>
8	25	Wald bzw. landw. Nutzfläche (durch Abstufung) <sup>2)</sup>
9	8	Hutung, Gehölz, Böschungen, Gebüsch-/Schilfstreifen sowie befestigte Wege auf Privatgrundstücken
10	1	Ertraglose Flächen, z.B. bei Steinriegel, befestigte, gesicherte Wege auf Privatgrundstücken, Masten und Schächte
11	0	Flächen ohne Anspruch (z.B. öffentliche Wege)
12	700	Baugebiet: Schuppegebiet Wullenstein
13	750	Baugebiet: Kirchöhren Nord, Straßenfläche
14	1750	Baugebiet: Eschenwasen- Schramberger Straße
15	800	Flächennutzungsplan: Teilgebiet Kirchöhren Nord

Die **Ziffer nach dem Punkt** (Zwischenklasse) bezeichnet die wertmindernden Faktoren, die zu einer **Abstufung** um 1 oder mehrere Bodenklassen führen. <sup>2)</sup>

Zwischenklasse	Begründung	Abstufung um
.1	Hängigkeit 7% bis 14% Neigung	1 Klasse
.2	Hängigkeit 15% bis 23% Neigung	2 Klassen
.3	Hängigkeit über 23% Neigung	3 Klassen
.4	Nassstelle 1 (eingeschränkt bewirtschaftbar)	1 Klasse
.5	Nassstelle 2 (schwer bewirtschaftbar)	2 Klassen
.6	Hängigkeit 7% bis 14% und Nassstelle 1	2 Klassen
.7	Hängigkeit 7% bis 14% und Nassstelle 2	3 Klassen

Der Wert eines Grundstücks ergibt sich aus dessen Teilflächen multipliziert mit den zugehörigen Punkten.  
Der Wert eines Grundstücks wird in Punkten bzw. **Werteinheiten (WE)** ausgedrückt.

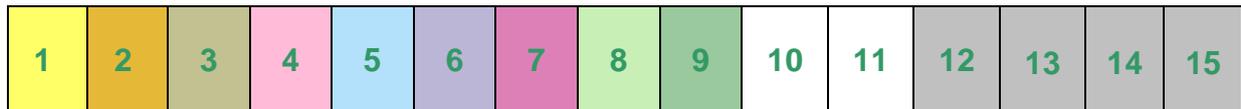
Hinweise:

- 1) Die Abstufung wegen Wald-/Gehölzschatten und Überschwemmungsgebiet wird bereits in der Bodenklasse (Ziffer vor dem Punkt) berücksichtigt.
- 2) Der Mindestwert landwirtschaftlicher Nutzflächen beträgt ohne Abstufung 35 Punkte (Klasse 6) und mit Abstufung 25 Punkte (Klasse 8).

## 2. Darstellung in der Bodenwertkarte:

Jeder Bodenklasse ist in der Bodenwertkarte eine entsprechende **Farbe** zugeordnet. Dabei sind **eventuelle Abschläge bereits berücksichtigt**.

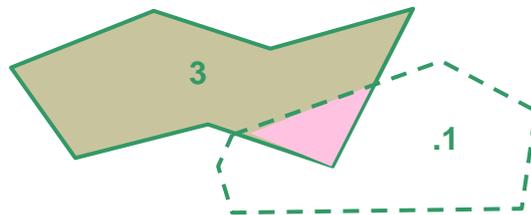
**Farbdarstellung der Bodenklassen:**



*Beispiel:*

*Eine Fläche wurde bei der Schätzung in Klasse 3 eingestuft. Ein Teil davon hat eine Hängigkeit von 7 bis 14% (Zwischenklasse 1 mit Abstufung um 1 Klasse).*

⇒ *Die resultierende Bodenklasse wird im Verzeichnis mit 3.1 bezeichnet und in der Bodenwertkarte in der Farbe der Klasse 4 dargestellt:*



**Flächen mit gleicher Bodenklasse:**

Abgrenzung mit durchgezogener grüner Umrisslinie

**Abstufungsklassen:**

Bezeichnung mit vorangestelltem Punkt

Abgrenzung mit gestrichelter grüner Umrisslinie

Rottweil, den 16.01.2015