

Wertrahmen

1. Bodenwert:

Boden- klasse	Wert- verhältnis zahl	Wertunterschied zwischen den Klassen		Bodenwert je m ² €	Hinweis
		absolut	in %		
1	100	20	20,0	2,50	landwirtschaftlich nutzbare Flächen (Ackerland)
2	80			2,00	landwirtschaftlich nutzbare Flächen (Grünland)
3	60	15	25,0	1,50	forstwirtschaftlich nutzbare Flächen (Beschreibung siehe unten)
4	45			1,13	
5	30			0,75	
6	20	10	33,3	0,50	abgestufte forstwirtschaftlich nutzbare Flächen
7	nicht bewertet				Flächen ohne Wert (öffentl. Straßen, Wege u.ä.)
8	200			5,00	Sportflächen und bebaute Flächen

Kap.Faktor: 250 (vorläufig)

Beschrieb:

Bodenklasse 1: landwirtschaftlich nutzbare Flächen – Ackerland

Bodenklasse 2: landwirtschaftlich nutzbare Flächen – Grünland

Bodenklasse 3: gute Waldflächen
Gute – sehr gute Wüchsigkeit
Geringes Risiko
Standortseinheiten:

Standortkartierung der Forstverwaltung Baden-Württemberg:

mäßig frischer Lehmkerf (**LK**), Zweischichtböden mit 25/30 bis 60 cm, teilweise steinig-sandigem, schluffigem Lehm, überwiegend aus Lößlehm, auch steinig-sandigem, lehmigem Schluff, über dichtem plastiziertem Ton des Gipskeupers, örtlich der Unteren Bunten Mergel, an der Schichtgrenze Staunässezeichen möglich

frische Rinnen und Senken (**Se+**), frische und grundfrische Mulden, Senken, breitere Rinnen, Bachtäler und Tallagen mit zügiger Entwässerung, sowie Hangrinnen und wenig tief eingeschnittene Klingen der Muschelkalkhänge

Bodenklasse 4: mittlere Waldflächen
gute – mittlere Wüchsigkeit,
erhöhtes – hohes Risiko
Lagen der Klasse 3 mit Abschlag
Standortseinheiten:

Standortkartierung der Forstverwaltung Baden-Württemberg:

Wechselfeuchter steiniger Schluffkerf (**wfSck**), 25 bis meist 40, selten bis 60 cm, unterschiedlich stark staunässegezeichneter, steinig-sandig-grusiger Schluff aus Verwitterung

der Engelhofer Platte (Gipskeuper) über kaum durchlässigen Steinmergelplatten oder über Gipskeuperton

Wechselfeuchter Decklehm (**wfDL**), mehr als 60 cm Schlufflehm mit marmoriertem Unterboden und unterschiedlichen Staunässespuren im Oberboden; Tendenz zu Einzelkornstruktur und Dichtlagerung; teilweise im Untergrund Staukörper aus tonreicher Lettenkeuper-Verwitterung; örtlich geringer Sand- und Sandsteinanteil möglich

saurer wechselfeuchter Decklehm (**swfDL**), mehr als 60 cm Schlufflehm mit marmoriertem Unterboden und unterschiedlichen Staunässespuren im Oberboden; Tendenz zu Einzelkornstruktur und Dichtlagerung; teilweise im Untergrund Staukörper aus tonreicher Lettenkeuper-Verwitterung; örtlich geringer Sand- und Sandsteinanteil möglich

saurer vernässender Decklehm (**svnDL**), vernässende, meist abzugslose Flachlagen; weißgraue Oberböden

wechselfeuchter Lehmkerf (**wfLK**), Zweischichtböden mit 25/30 bis 60 cm, mehr oder weniger stark staunässegezeichnetem, vorherrschend schluffigem Lehm, teilweise mit Feinsandanteil und grusigen Sandsteinstücken, über stauendem Ton des Gipskeupers, örtlich der Unteren Bunten Mergel

mäßig frischer Mergelton (**MeT**), bis 20 cm, selten darüber, lockerer lehmiger Oberboden über mehr oder weniger durchlässigen, etwa 10 bis 30 cm, selten tiefer plastizierten, unterschiedlich karbonathaltigen Tonen, über Tonmergel- und Tonsteinen der Lettenkeuper-Verwitterung oder toniger Verwitterung der "Fränkischen Grenzschichten" des Oberen Muschelkalks, im Südosten auch des Gipskeupers; Entkarbonatisierung bis 40 cm möglich.

mäßig frischer Ton (**T**), überwiegend zähplastische Tone aus Verwitterung des Lettenkeupers, der Fränkischen Grenzschichten (des Oberen Muschelkalks) und (im Südosten des Wuchsbezirks) des Gipskeupers; ± lockerer, v.a. lehmiger Oberboden (Auflage) bis 25 cm aus örtlicher Verwitterung oder Lößlehm möglich, örtlich mit Staunässezeichen

wechselfeuchtem Ton (**wfT**), stauender, zähplastischer Ton der Lettenkeuper- und (im Südosten des Wuchsbezirks) der Gipskeuper-Verwitterung mit bis zu 25/30 cm unterschiedlich stark staunässegezeichnetem, vermischt lehmigem Oberboden oder Schlufflehmauflage

mäßig frischer Mergeltonhang (**MeTH**), mehr oder weniger plastizierte Tone der Gipskeuper- und Lettenkeuper-Verwitterung, freies Karbonat meist oberflächennah, Entkarbonatisierung bis 40 cm möglich, örtlich mit lehmiger Auflage (bis 20/25 cm); auch Flachhänge ab 10% Gefälle

mäßig frischer Tonhang (**TH**), llache bis mäßig steile Hänge; mehr oder weniger plastizierter, buntfarbener Ton mit bis zu 35 cm Auflage von schluffigem und sandigem Lehm (selten lehmiger Sand) aus tonigen Fließerden und Tonverwitterung des Gipskeupers und der Unteren Bunten Mergel

Standortkartierung Stadt Rothenburg o.d.T.:

Lehmiger Sand (L, sL, S) über Ton, (mäßig) wechselfeucht

Kalkreiche (tonige) Böden, mäßig frisch od. (mäßig) wechselfeucht

Lehmige (tonige) Sande, mäßig hangfrisch, mäßig grundfrisch – schwach Wechselfeucht

Hangschutt-böden (uL, tw, IS, S) über Gipskeuper, (mäßig) hangfrisch, stellenweise beginnend wechselfeucht

Rinnen, Feucht- und Naßstand, (Tälchen) frische Rinnen und Mulden mit Hangwasser Sammelfunktion

„strenge“ Tonböden (KmM, kmE, kmBl), mäßig hangfrisch, wechsel-trocken bis wechselfeucht

Bodenklasse 5: schlechte Waldflächen
geringe Wüchsigkeit
Eingeschränkte Baumartenwahl
Lagen der Klassen 3 und 4 mit Hangabschlag

Standortseinheiten:

Standortkartierung der Forstverwaltung Baden-Württemberg:

mäßig trockener Mergeltonhang (**MeTH-**), mehr oder weniger plastizierte Tone der Gipskeuper- und Lettenkeuperverwitterung, freies Karbonat meist oberflächennah, Entkarbonatisierung bis 40 cm möglich, örtlich mit lehmiger Auflage (bis 20/25 cm); auch Flachhänge ab 10% Gefälle.

feuchte tonige Mulden und Senken (**ftMu**), feuchte bis grundfeuchte Talmulden und Senken mit tonigen Böden im Gipskeuper.

Standortkartierung Stadt Rothenburg o.d.T.:

Strenge“ Tonböden (KmM, kmE, kmBl), mäßig hangfrisch, wechsel-trocken bis wechselfeucht

Hangschutt-böden (uL, tw, IS, S) über Gipskeuper, mäßig hangfrisch, stellenweise beginnend wechselfeucht

Kalkreiche (tonige) Böden, mäßig frisch od. (mäßig) wechselfeucht

Rinnen, Feucht- und Naßstand,
(Tälchen) frische Rinnen und Mulden mit Hangwasser Sammelfunktion

Bodenklasse 6: abgestufte forstwirtschaftliche Flächen

Bodenklasse 7: nicht bewertete Flächen, z.B. öffentliche Straßen, Wege, u.ä.

Bodenklasse 8: bebaute Flächen, Sportflächen

2. Abschläge vom Bodenwert bei Waldflächen wegen Hangneigung:

Hangneigung	Abschlag um
0 – 11 %	ohne
ab 11 % – 19 %	1 Bodenklasse
ab 19 %	2 Bodenklassen

3. Wege und Gräben im Privateigentum:

Wege und Gräben im Privateigentum werden wie die angrenzende Fläche eingestuft.

4. Abschläge auf Grund Waldschatteneinfluss:

Bei landwirtschaftlich genutzten Flurstücken wird kein Abschlag auf Grund von Waldschatten angebracht.

5. Abstufungen für Leitungen und andere Dienstbarkeiten:

Bei im Grundbuch dinglich gesicherten Leitungen wird der Schutzstreifen um eine Bodenklasse abgestuft.

6. Grenzabstufung:

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen können nicht schlechter als in Bodenklasse 6 eingestuft werden.

7. Kapitalisierungsfaktor:

Der Kapitalisierungsfaktor wird vorläufig auf 250,00 €/WE festgelegt.