

Bodenrichtwertkarte Hofheim

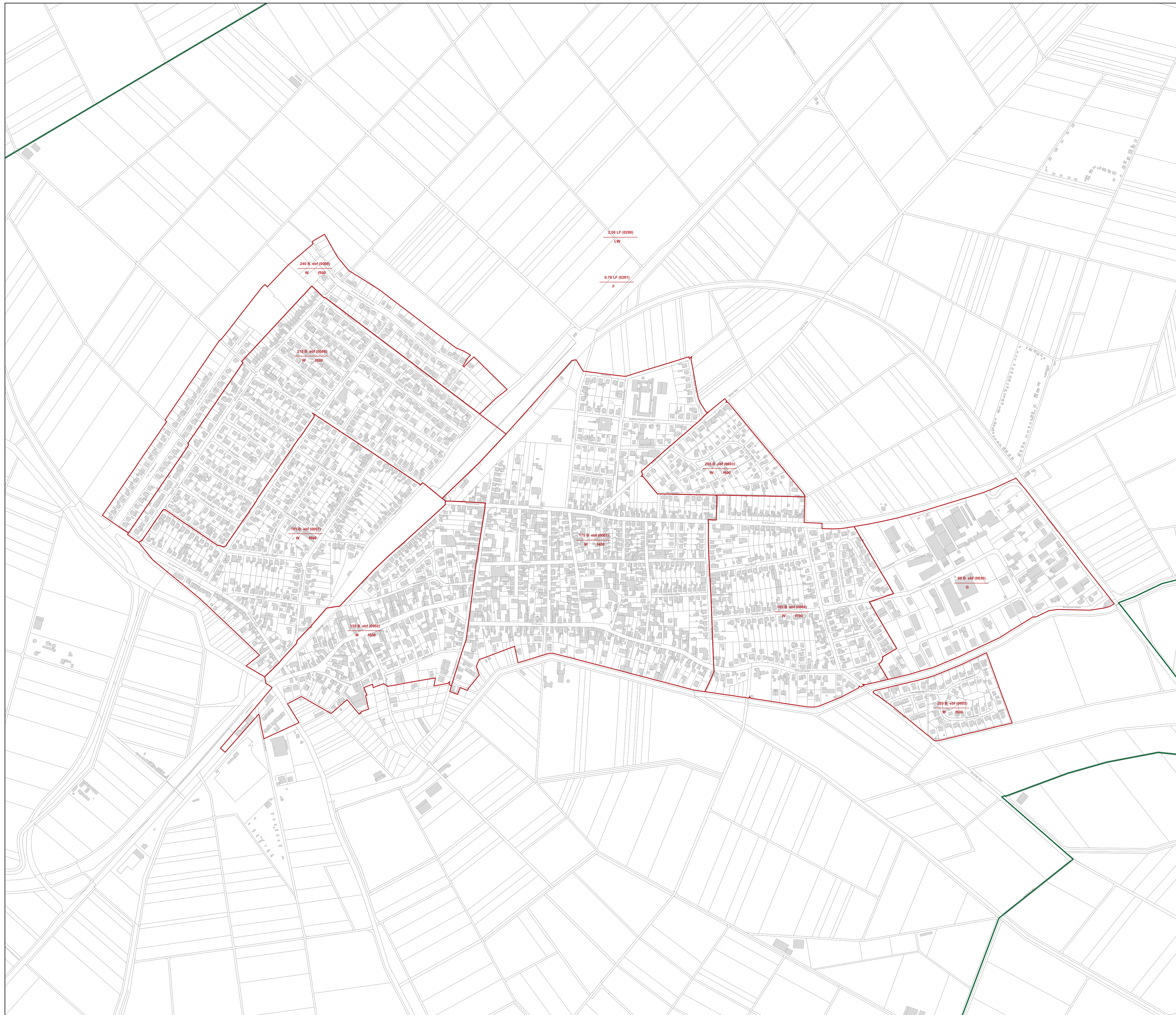
Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Lampertheim

Gemarkung:
Hofheim

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Lampertheim nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2018.
Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgaberechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Bodenrichtwert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

Ansprüche insbesondere gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Lampertheim

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Hagenborn
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AB-HF@hvbg.hessen.de

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt. Der Bodenrichtwertzone ist eine Zonennummer zugeordnet.

Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95 B ebf (1255)		
WA EFH WGFZ.3 b25 f750		
95:	Bodenrichtwert in EUR/m²	
B:	Entwicklungsstatus	
	B Baureifes Land	
	E Bauverursachungsland	
	LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft	
	SF sonstige Fläche	
ebf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	
	ebf erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
	ebfj erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
(1255):	Zonennummer	
WA:	Nutzungsart	
	W Wohnbaufällige	GB Baufäche für Gemeinbedarf
	WA Allgemeines Wohngebiet	LW Landwirtschaftliche Fläche
	WB Besondere Wohngebiete	WG Weinarten
	WR Reines Wohngebiet	F Forstwirtschaftliche Fläche
	WS Kleinstwohngelände	
	M Mischgebiet	PG Private Grünflächen
	MD Dorfgebiet	KGA Kleingartenfläche
	ME Mischgebiet	FCA Freizeitflächen
	MK Kerngebiet	CA Campingplatz
	G Gewerbegebiet	SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
	GE Gewerbegebiet	SG sonstige private Flächen
	GI Industriegebiet	FR Friedhof
	S Sonderbaufläche	GF Gemeinbedarfflächen (kein Bauland)
	SE Sondergebiet für die Erholung	SN Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
	SO Sondergebiete	
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	
	EFH Ein- und Zweifamilienhäuser	PL Produktion und Logistik
	MHH Mehrfamilienhäuser	WO Wochenendhäuser
	GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH Ferienhäuser
	WGH Wohn- und Geschäftshäuser	FZT Freizeit- und Touristik
	BGH Büro- und Geschäftshäuser	LP landwirtschaftliche Produktion
	BH Bürohäuser	ASB Außenbereich
WGFZ.3:	Maß der baulichen Nutzung	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
	WGFZ wertsewante Geschosflächenzahl	b... Grundstückswerte in Metern
		f... Grundstückswerte in Metern
		f... Grundstückswerte in Quadratmetern
Entwicklungs-/Sanierungsstatus		
SU	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	
SB	Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	
EU	Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	
EB	Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	