

Bodenrichtwertkarte Hüttenfeld

Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Lampertheim

Gemarkung:
Hüttenfeld

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 abgabenrechtlichen 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 Verkehrswert 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 entspringen 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 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AIB-HP@hvb.g.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: Bodenrichtwert in EUR/m²

WA EFH WGFZ0,3 b25 f750

B:	Entwicklungszustand	B	Baureifes Land	GB	Baulfläche für Gemeinbedarf
		E	Bauerwartungsland	LW	Landwirtschaftliche Fläche
		LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	WG	Weingarten
		SF	sonstige Fläche	F	Forstwirtschaftliche Fläche
ebf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	ebf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	PG	Freizeitgärtnerische Fläche
		ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	FG	Freizeitgärtnerische Fläche
(1255):	Zonennummer			FGA	Freizeitgärtnerische Fläche
WA:	Nutzungsart	W	Wohnbaufläche	KGA	Private Grünflächen
		WA	Allgemeines Wohngebiet	CA	Kleingartenfläche
		WB	Besonderes Wohngebiet	CP	Freizeitgärtnerische Fläche
		WR	Reines Wohngebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
		WS	Kleinsiedlungsgebiet	SG	sonstige private Flächen
		M	gemischte Baufläche	FH	Friedhof
		MD	Dorfgebiet	GF	Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)
		MI	Mischgebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
		MK	Kerngebiet		
		GE	gewerbliche Baufläche		
		G	Gewerbegebiet		
		SI	Industriegebiet		
		S	Sonderbaufläche		
		SE	Sondergebiet für die Erholung		
		SO	Sonstige Sondergebiete		
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
		MFH	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
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung	WGFZ...	wertrelevante Geschosflächenzahl	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
				b...	Grundstücksbreite in Metern
				f...	Grundstückstiefe in Metern
				f...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszustand
 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