

Bodenrichtwertkarte Schlierbach

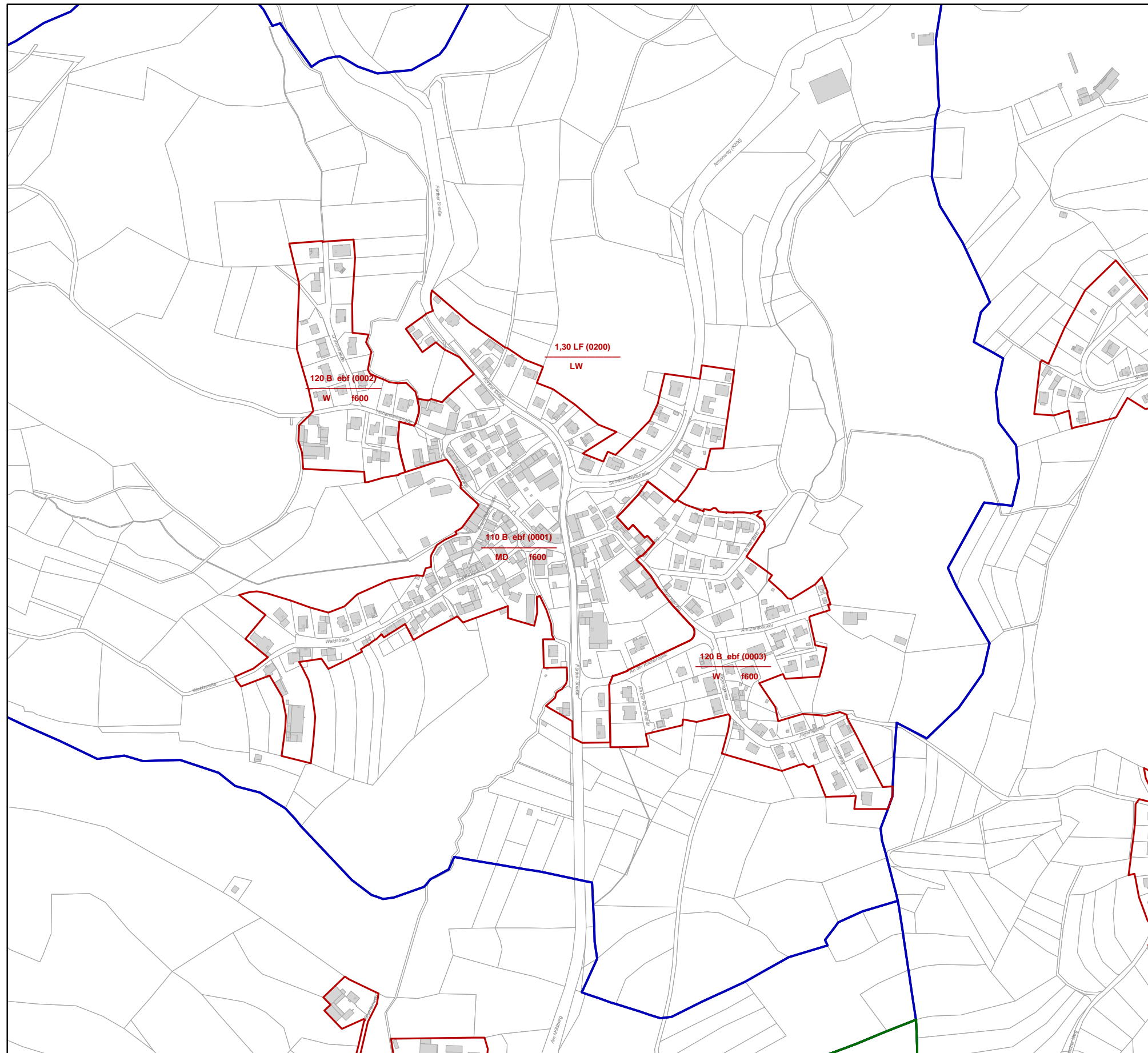
Stichtag 01.01.2012



Maßstab 1 : 5.000

Gemeinde:
Lindenfels

Gemarkung:
Schlierbach



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

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2012.

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 können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Kreises Bergstraße

Geschäftsstelle: Tiergartenstraße 7b
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-213
Telefax: 06252 / 127-217
E-Mail: altheppenheim-gutachterausschuss@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 B ebf (1255)

WA EFH WGFZ0,3 b25 f750

95: Bodenrichtwert in EUR/m²

B: Entwicklungszustand
B Bauereies Land
E Bauerwartungsland
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF sonstige Fläche

ebf: Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
ebf erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebfp erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(1255): Zonennummer

WA:	Nutzungsart	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
	W Wohnbaufläche	LW	Landwirtschaftliche Fläche
	WA Allgemeines Wohngebiet	WG	Weingarten
	WB Besonderes Wohngebiet		
	WR Reines Wohngebiet	PG	Private Grünflächen
	WS Kleinsiedlungsgebiet	KGA	Kleingartenfläche
	M gemischte Baufläche	FGA	Freizeitgartenfläche
	MD Dorfgebiet	CA	Campingplatz
	MI Mischgebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennisfläche, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
	MK Kerngebiet	SG	sonstige private Flächen
	G gewerbliche Baufläche	PH	Friedhof
	GE Gewerbegebiet	GF	Gemeinbedarfsfächen (kein Bauland)
	GI Industriegebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
	S Sonderbaufläche		
	SE Sondergebiet für die Erholung		
	SO Sonstige Sondergebiete		

EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	PL	Produktion und Logistik
	EFH Ein- und Zweifamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser
	MFH Mehrfamilienhäuser	FEH	Ferienhäuser
	GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FZT	Freizeit und Touristik
	WGH Wohn- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
	BGH Büro- und Geschäftshäuser	ASB	Außenbereich
	BH Bürohäuser		

WGFZ0,3: Maß der baulichen Nutzung	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
WGFZ... wertrelevante Geschosflächenzahl	b... Grundstücksbreite in Metern
	t... Grundstücksbreite in Metern
	f... Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszusatz
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