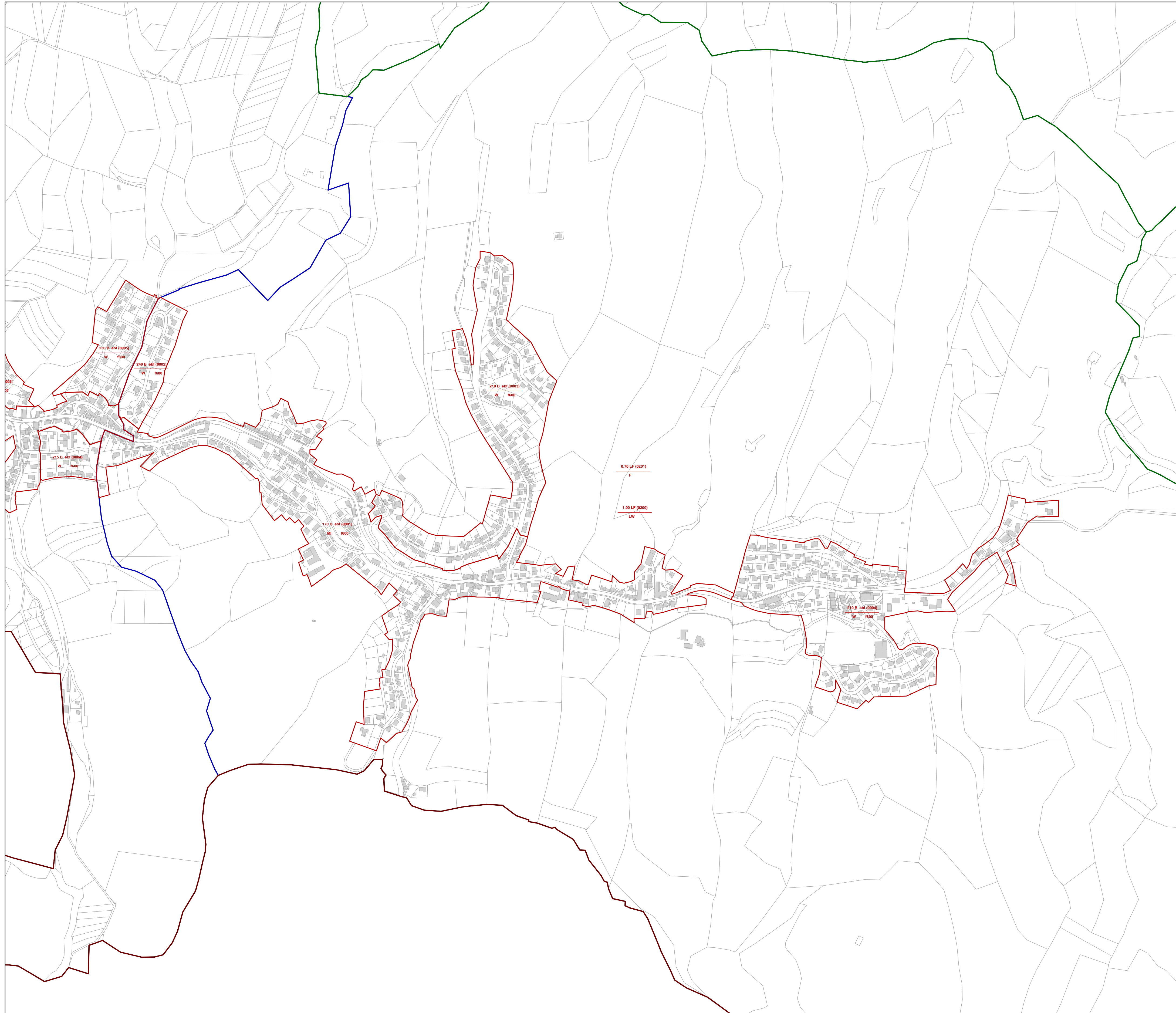


Bodenrichtwertkarte Trösel

Stichtag 01.01.2016



Gemeinde:
Gorxheimertal

Gemarkung:
Trösel

Maßstab 1 : 5.000

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 01.01.2016.
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 bestrags- 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 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: Odenwaldstraße 6
64645 Hagenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AIB-HP@hvbv.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 WGFZD.3 b25 f750
95: Bodenrichtwert in EUR/m ²	
B: Entwicklungszustand	
B Baureifes Land	GB Baulfläche für Gemeinbedarf
E Baureifes Land	LW Landwirtschaftliche Fläche
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft	WG Weinbergen
SF sonstige Fläche	F Forstwirtschaftliche Fläche
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand	
ebf erschließungsbetrags-/kostenersatzungsbetragsfrei und abgaberpflichtig nach Kommunalabgabengesetz	PG Private Grünflächen
ebpf erschließungsbetrags-/kostenersatzungsbetragspflichtig und abgaberpflichtig nach Kommunalabgabengesetz	KGA Kleingartenfläche
(1255): Zonennummer	FGA Freizeitanlagenfläche
	CA Campingplatz
WA: Nutzungsart	SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
W Wohnbaufläche	SG sonstige private Flächen
WA Allgemeines Wohngebiet	PH Friedhof
WB Besondere Wohngebiet	GF Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland, Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
WR Rotes Wohngebiet	
WYS Kleinsiedlungsgebiet	
M gemischte Baufläche	
MD Dorfgebiet	
MI Mischgebiet	
MK Mischgebiet	
G gewerbliche Baufläche	
GE Gewerbegebiet	
GI 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
WGSH Wohn- und Geschäftshäuser	FZT Freizeit und Tourismus
BGH Büro- und Geschäftshäuser	LP landwirtschaftliche Produktion Außenbereich
BH Bürohäuser	ASB
WGFZD.3: Maß der baulichen Nutzung	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
WGFZ... wertrelevante Geschossflächenzahl	b... Grundstücksbreite in Metern
	l... Grundstücksbreite 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 Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	
EB Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung	