

Bodenrichtwertkarte Schneppenhausen

Stichtag 01.01.2020



**Gemeinde:
Weiterstadt**

**Gemarkung:
Schneppenhausen**

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2020.

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 der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: +49 (611) 32760 - 5390
E-Mail: GS-GAA-AfB-HP@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 WGFZ0,3 b25 f750

95:	Bodenrichtwert in EUR/m²	
B:	Entwicklungszustand	
B	Baureifes Land	
E	Bauerwartungsland	
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	
SF	sonstige Fläche	
ebf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	
ebf	erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbefreiung und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
ebf1	erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbefreiung und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
(1255):	Zonennummer	
WA:	Nutzungsart	
W	Wohnbaufläche	GB
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW
WB	Besonderes Wohngebiet	WG
WR	Reines Wohngebiet	F
WS	Kleinsiedlungsgebiet	EGA
M	gemischte Baufläche	PG
MD	Dorfgebiet	KA
MI	Mischgebiet	KGA
MK	Kerngebiet	FGA
G	gewerbliche Baufläche	CA
GE	Gewerbegebiet	SPO
GI	Industriegebiet	GF
S	Sonderbaufläche	SG
SE	Sondergebiet für die Erholung	FH
SD	Sonstige Sondergebiete	GF
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen	SN
		BA
		CB
		CG
		CH
		CI
		CK
		CL
		CM
		CN
		CO
		CP
		CQ
		CR
		CS
		CT
		CU
		CV
		CW
		CX
		CY
		CZ
		DA
		DB
		DC
		DD
		DE
		DF
		DG
		DH
		DI
		DJ
		DK
		DL
		DM
		DN
		DO
		DP
		DQ
		DR
		DS
		DT
		DU
		DV
		DW
		DX
		DY
		DZ
		EA
		EB
		EC
		ED
		EE
		EF
		EG
		EH
		EI
		EJ
		EK
		EL
		EM
		EN
		EO
		EP
		EQ
		ER
		ES
		ET
		EU
		EV
		EW
		EX
		EY
		EZ
		FA
		FB
		FC
		FD
		FE
		FF
		FG
		FH
		FI
		FJ
		FK
		FL
		FM
		FN
		FO
		FP
		FQ
		FR
		FS
		FT
		FU
		FV
		FW
		FX
		FY
		FZ
		GA
		GB
		GC
		GD
		GE
		GF
		GG
		GH
		GI
		GJ
		GK
		GL
		GM
		GN
		GO
		GP
		GQ
		GR
		GS
		GT
		GU
		GV
		GW
		GX
		GY
		GZ
		HA
		HB
		HC
		HD
		HE
		HF
		HG
		HH
		HI
		HJ
		HK
		HL
		HM
		HN
		HO
		HP
		HQ
		HR
		HS
		HT
		HU
		HV
		HW
		HX
		HY
		HZ
		IA
		IB
		IC
		ID
		IE
		IF
		IG
		IH
		II
		IJ
		IK
		IL
		IM
		IN
		IO
		IP
		IQ
		IR
		IS
		IT
		IU
		IV
		IW
		IX
		IY
		IZ
		JA
		JB
		JC
		JD
		JE
		JF
		JG
		JH
		JI
		JJ
		JK
		JL
		JM
		JN
		JO
		JP
		JQ
		JR
		JS
		JT
		JU
		JV
		JW
		JX
		JY
		JZ
		KA
		KB
		KC
		KD
		KE
		KF
		KG
		KH
		KI
		KJ
		KK
		KL
		KM
		KN
		KO
		KP
		KQ
		KR
		KS
		KT
		KU
		KV
		KW
		KX
		KY
		KZ
		LA
		LB
		LC
		LD
		LE
		LF
		LG
		LH
		LI
		LJ
		LK
		LL
		LM
		LN
		LO
		LP
		LQ
		LR
		LS
		LT
		LU
		LV
		LW
		LX
		LY
		LZ
		MA
		MB
		MC
		MD
		ME
		MF
		MG
		MH
		MI
		MJ
		MK
		ML
		MM
		MN
		MO
		MP
		MQ
		MR
		MS
		MT
		MU
		MV
		MW
		MX
		MY
		MZ
		NA
		NB
		NC
		ND
		NE
		NF
		NG
		NH
		NI
		NJ
		NK
		NL
		NM
		NN
		NO
		NP
		NQ
		NR
		NS
		NT
		NU
		NV
		NW
		NX
		NY
		NZ
		OA
		OB
		OC
		OD
		OE
		OF
		OG
		OH
		OI
		OJ
		OK
		OL
		OM
		ON
		OO
		OP
		OQ
		OR
		OS
		OT
		OU
		OV
		OW
		OX
		OY
		OZ
		PA
		PB
		PC
		PD
		PE
		PF
		PG
		PH
		PI
		PJ
		PK
		PL
		PM
		PN
		PO
		PP
		PQ
		PR
		PS
		PT
		PU
		PV
		PW
		PX
		PY
		PZ
		QA
		QB
		QC
		QD
		QE
		QF
		QG
		QH
		QI
		QJ
		QK
		QL
		QM
		QN
		QO
		QP
		QQ
		QR
		QS
		QT
		QU
		QV
		QW
		QX
		QY
		QZ
		RA
		RB
		RC
		RD
		RE
		RF
		RG
		RH
		RI
		RJ
		RK
		RL
		RM
		RN
		RO
		RP
		RQ
		RR
		RS
		RT