

Bodenrichtwertkarte Weiterstadt

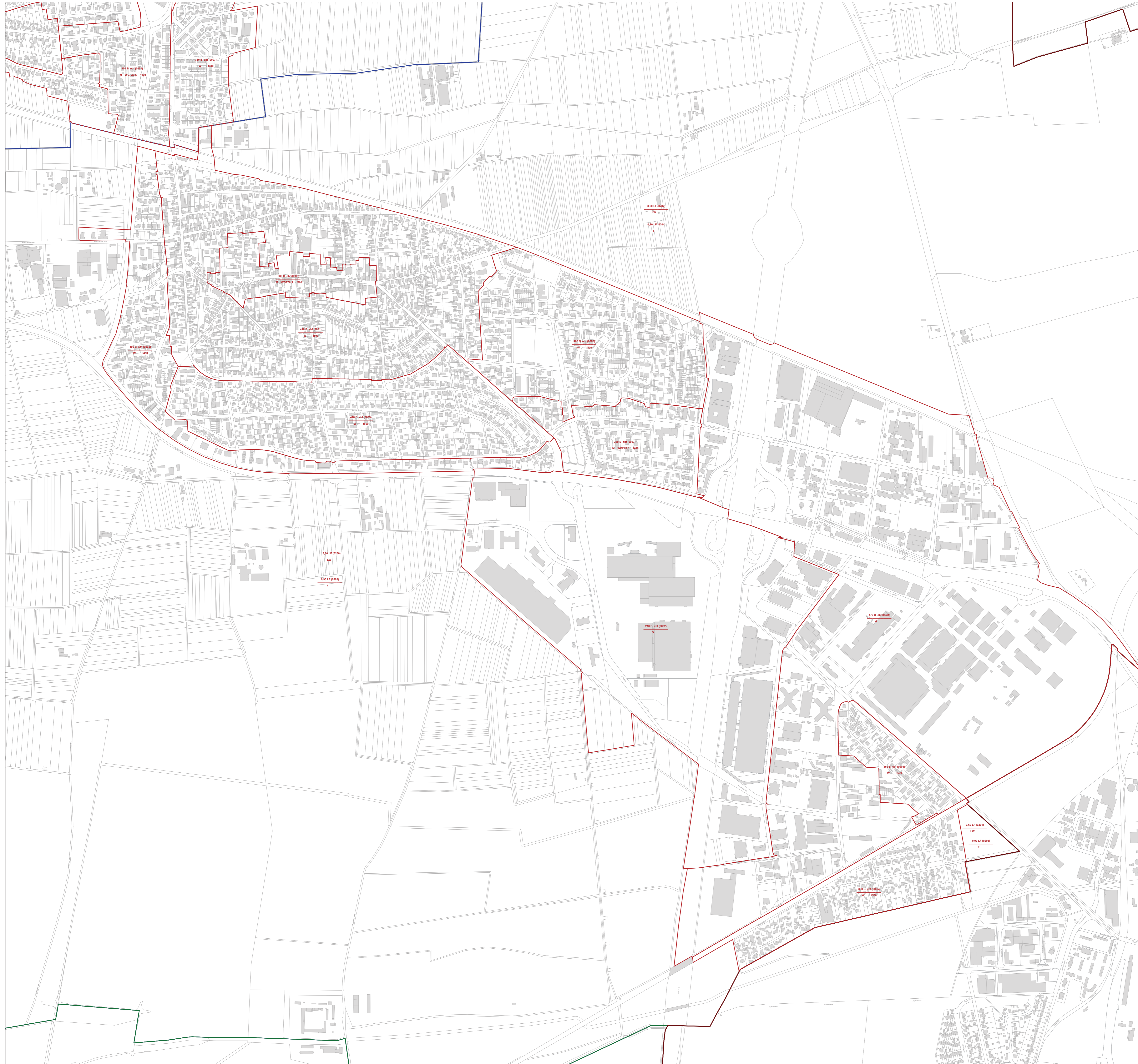
Stichtag 01.01.2018



**Gemeinde:
Weiterstadt**

**Gemarkung:
Weiterstadt**

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
 Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg 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 Lagerwert 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 Antragberechtigte 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 Landkreises Darmstadt-Dieburg
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
 64646 Heppenheim
 Telefon: 06252 / 127-8904
 Telefax: 06252 / 127-8331
 E-Mail: GS-GAA-AIB-HP@hvbj.hessen.de

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbestimmenden 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 | Besondere Nutzung |
| LF | Fläche der Land- und Forstwirtschaft |
| GF | sonstige Fläche |
| ebf: | Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand |
| ebf | erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz |
| ebf | erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz |
| (1255): | Zonennummer |
| WA: | Nutzungsart |
| W | Wohnbaufläche |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| WB | Besonderes Wohngebiet |
| WS | Kleinsiedlungsgebiet |
| M | gemischt genutztes Gebiet |
| MD | Dorfgebiet |
| MC | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| Q | sonstige öffentliche Baufläche |
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |
| S | Sonderbaufläche |
| SE | Sondergebiet für die Erholung |
| SD | Sonstige Sondergebiete |
| GB | Baufläche für Gemeinbedarf |
| LW | Landwirtschaftliche Fläche |
| WO | Waldgebiet |
| WG | Forstwirtschaftliche Fläche |
| FC | Freizeitanlage |
| PC | Private Grünflächen |
| FGA | Kleingartenfläche |
| FG | Friedhof |
| CA | Campingplatz |
| SPO | Sportplatz (Sportplatz, Tennisplatz, Schwimmbad, Skischanze, u.a.) |
| SP | Sportplatz (Sportplatz, Tennisplatz, Schwimmbad, Skischanze, u.a.) |
| GF | Grünfläche |
| GF | Darmstadtisches (alte Baugartens) |
| SN | Sondernutzungsfächen (Solaranlage, Windpark, u.a.) |
| EFH: | Ergänzung zur Art der Nutzung |
| EFH | Ein- und Zweifamilienhäuser |
| MFH | Mehrfamilienhäuser |
| GH | Geschäftshäuser (mehrgeschossig) |
| WG | Wohn- und Geschäftshäuser |
| BGH | Büro- und Geschäftshäuser |
| BI | Außenbereich |
| PL | Produktion und Logistik |
| WO | Wohnbereich |
| FEH | Ferienhäuser |
| FZT | Freizeit und Tourismus |
| LP | landwirtschaftliche Produktion |
| ASB | Außenbereich |
| WGFZ0,3: | Maß der baulichen Nutzung |
| WGFZ | wertbewahrende Geschossflächenzahl |
| b25 | 525 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks |
| f750 | Grundstückfläche in Metern |
| L | Grundstückfläche in Metern |
| L | Grundstückfläche in Quadratmetern |
| Entwicklungs-/Sanierungszustand | |
| SU | Sanierungsunbeeinträchtigter Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung |
| SB | Sanierungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung |
| EU | Entwicklungsunbeeinträchtigter Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung |
| EB | Entwicklungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung |