

Bodenrichtwertkarte Weiterstadt

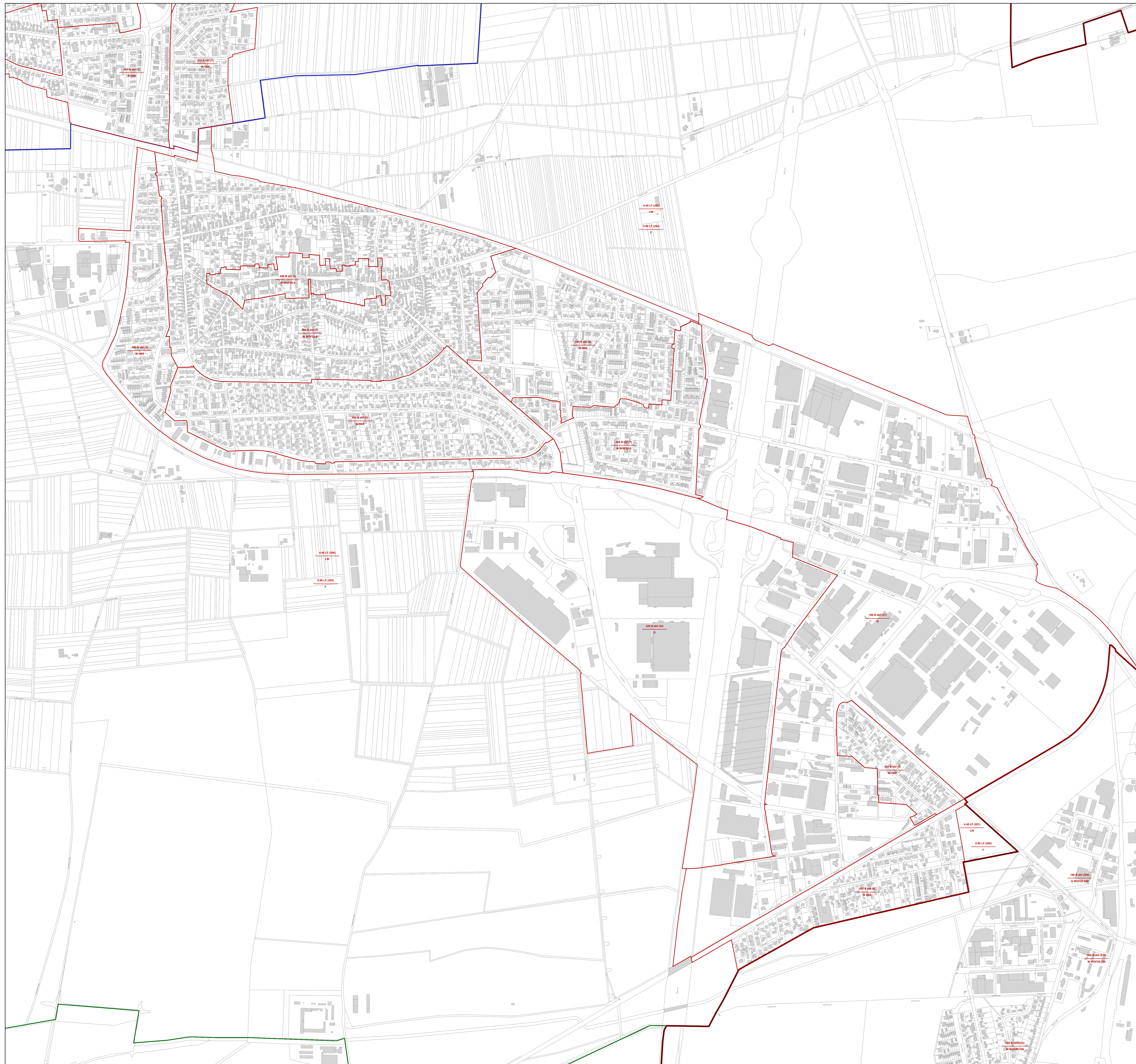
Stichtag 01.01.2020



**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 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 (§ 193 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 Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Verkehrswert beantragen.
 Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich allseitenfrei 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 Bauplanung, dem 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 (0) 611 32760-5300
 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 1750

95: Bodenrichtwert in EUR/m²
B: Entwicklungszustand
 B: Bebautes Land
 E: Bauverwendungspland
 LF: Fläche der Land- und Forstwirtschaft
 SF: sonstige Fläche
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand
 ebF: erstellungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
 ebF: erstellungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
(1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart
 WA: Wohnfläche
 WA: Allgemeines Wohngebiet
 WB: Besondere Wohngebiet
 WR: Reines Wohngebiet
 WS: Nebenwohngelände
 M: gemischte Baufläche
 CO: sonstige
 MI: Mischgebiet
 KA: Kleingarten
 GI: gewerbliche Baufläche
 SO: Sondergebiet
 SI: Industriegebiet
 S: Sonderfläche
 SE: Sondergebiet für die Erziehung
 SO: sonstige Sondergebiete
 SK: Anbaufläche für Sonderkulturen

GB: Baufläche für Gemeindefläche
LW: Landwirtschaftliche Fläche
WG: Wäldgebiet
F: Forstwirtschaftliche Fläche
EGA: Energieerzeugerfläche
PG: Private Grünfläche
KGA: Kleingartenfläche
FR: Freizeitanlage
CA: Campingplatz
SPO: Sportplatz
SO: sonstige private Flächen
GF: Gemeindeflächen (kein Bauland)
SN: Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)

EFH: Eignung zur Art der Nutzung
 EFH: Ein- und Zweifamilienhäuser
 WFH: Wochenendhäuser
 GH: Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
 WFH: Wohn- und Geschäftshäuser
 BGH: Büro- und Geschäftshäuser
 ASB: Außenbereich
 LAD: Einkaufszentren

PL: Produktion und Logistik
WO: Wohnbereich
FEH: Ferienhäuser
FZT: Freizeit- und Touristik
LP: landwirtschaftliche Produktion
ASB: Außenbereich
LAD: Läden (eingeschossig)

WGFZ0,3: Maß der baulichen Nutzung
 WGFZ: wertverante Geschäftszahl

b25 1750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
 b: Grundstücksbreite in Metern
 25: Grundstücksbreite in Metern
 1750: Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Bauverwendungspland
 B: Bebautes Land
 E: Bauverwendungspland
 LF: Fläche der Land- und Forstwirtschaft
 SF: sonstige Fläche

Entwicklungs-/Bauverwendungspland
 B: Bebautes Land
 E: Bauverwendungspland
 LF: Fläche der Land- und Forstwirtschaft
 SF: sonstige Fläche