

Bodenrichtwertkarte Groß-Hausen Klein-Hausen

Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Einhausen

Gemarkung:
Groß-Hausen Klein-Hausen

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 01.01.2018.
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 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 attilasterfrei 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
64646 Hagenborn
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AB-HF@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 WGFZ.3 b25 f750	
95 B Bodenrichtwert in EUR/m²			
B: Entwicklungszustand			
B	Baureifes Land	GB	Baufäche für Gemeinbedarf
E	Bauverweilungsland	LW	Landwirtschaftliche Fläche
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	WG	Weingarten
SF	sonstige Fläche	F	Forstwirtschaftliche Fläche
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand			
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	PG	Private Grünflächen
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	KGA	Kleingartenfläche
(1255): Zonennummer			
WA: Nutzungsart			
W	Wohnbaufläche	KA	Kampfbaufläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	CA	Campingplatz
WB	Besonderes Wohngebiet	SP	Sportfläche (Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
WR	Reines Wohngebiet	SO	Sonstige Sondergebiete
WS	Kleinsiedlungsgebiet	SG	sonstige private Flächen
M	gemischte Baufläche	FI	Friedhof
MD	Dorfgebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauland)
MI	Mischgebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
MK	Kerngebiet	PL	Produktion und Logistik
G	gewerbliche Baufläche	WO	Wohnwandhäuser
GE	Gewerbegebiet	FEH	Ferienhäuser
GI	Industriegebiet	FZT	Freizeit- und Touristik
S	Sonderbaufläche	LP	landwirtschaftliche Produktion
SE	Sondergebiet für die Erholung	ASB	Außenbereich
SO	Sonstige Sondergebiete		
EFH: Ergänzung zur Art der Nutzung			
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wohnwandhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit- und Touristik
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
WGFZ.3: Maß der baulichen Nutzung			
WGFZ.	wertrelevante Geschossflächenzahl	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
		1...	Grundstücktiefe in Metern
		1...	Grundstücktiefe in Metern
		1...	Grundstücktiefe in Metern
Entwicklungs-/Sanierungszustand			
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		