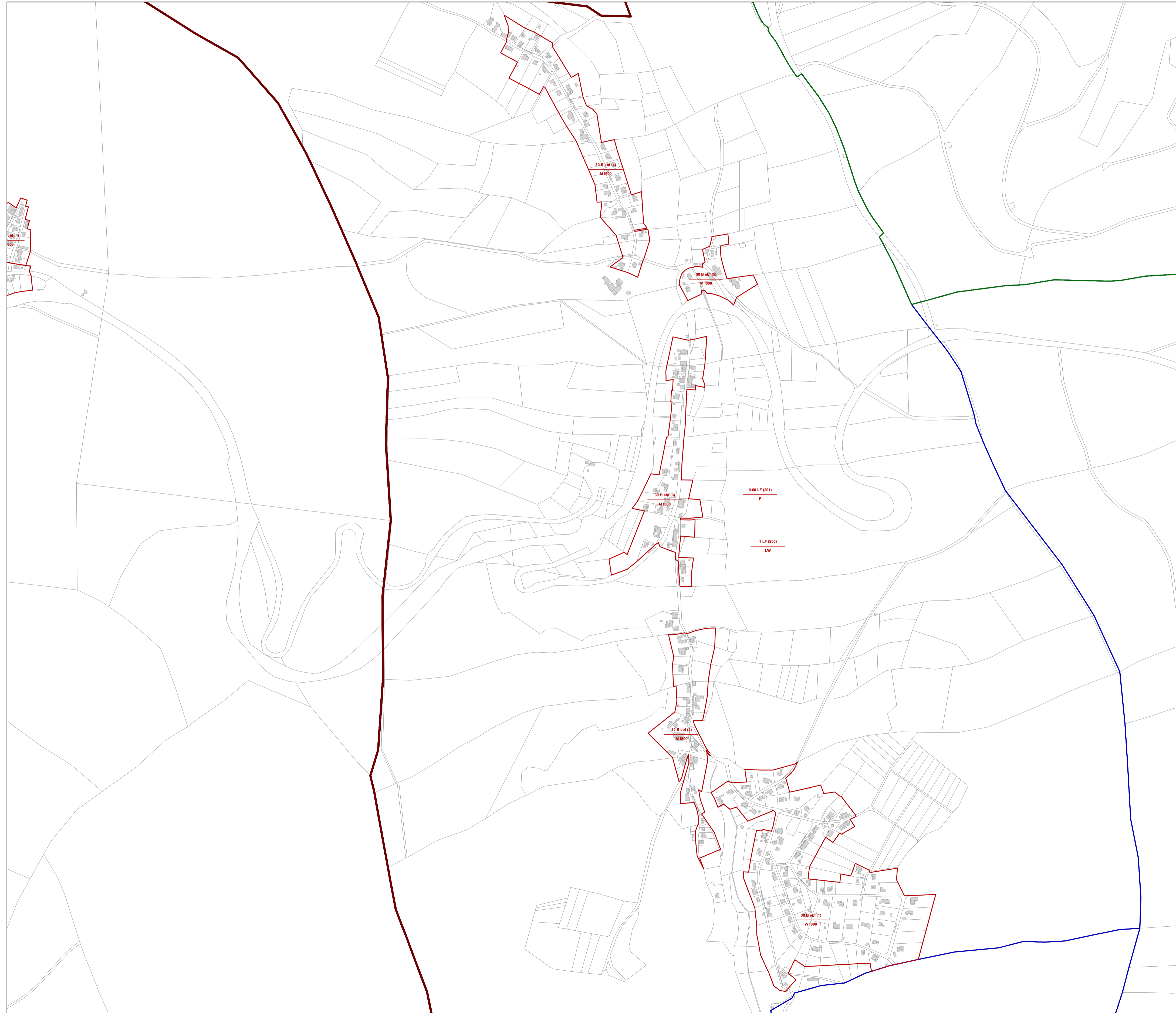


Bodenrichtwertkarte Olfen

Stichtag 01.01.2020



Gemeinde:
Oberzent

Gemarkung:
Olfen

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 betrags- 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 alllastenfrei 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: 06252/127-6904
Telefax: +49 (611) 32760 - 5390
E-Mail: GS-GAA-ARB-HP@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 WGF20,3 b25 7750

95: Bodenrichtwert in EUR/m²

B: Entwicklungszustand
B Baureifes Land
E Bauerwartungsland
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF sonstige Fläche

ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand
ebf erschließungsbeitrags- und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf erschließungsbeitrags- und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart	W Wohnfläche	GB Baulfläche für Gemeinbedarf
WA Allgemeines Wohngebiet	LW Landwirtschaftliche Fläche	WB Weingärten
WB Besonderes Wohngebiet	WG Weingärten	WR Reines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet	F Forstwirtschaftliche Fläche	WS Kleinsiedlungsgebiet
WS Kleinsiedlungsgebiet	EGA Erwerbartenbaulfläche	M gemischte Baulfläche
M gemischte Baulfläche	PG Private Grünflächen	MD Dorfgebiet
MD Dorfgebiet	KGA Kleingartenfläche	MI Mischgebiet
MI Mischgebiet	FCA Freizeitgartenfläche	MK Kerngebiet
MK Kerngebiet	CA Campingplatz	G gewerbliche Baulfläche
G gewerbliche Baulfläche	SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schwimmanlage, u.a.)	GE Gewerbegebiet
GE Gewerbegebiet	SG sonstige private Flächen	GI Industriegebiet
GI Industriegebiet	FN Friedhof	SE Sondergebiet für die Erholung
SE Sondergebiet für die Erholung	GF Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)	SD Sonstige Sondergebiete
SD Sonstige Sondergebiete	SN Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)	SK Anbaufläche für Sonderkulturen

EFH: Ergänzung zur Art der Nutzung	PL Produktion und Logistik
EFH Ein- und Zweifamilienhäuser	WO Wochenendhäuser
MFH Mehrfamilienhäuser	FEH Ferienhäuser
GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FZT Freizeit und Tourismus
WH Wohn- und Geschäftshäuser	LP landwirtschaftliche Produktion
BGH Büro- und Geschäftshäuser	ASB Außenbereich
BIH Bürohäuser	LAD Läden (mehrgeschossig)
EKZ Einkaufszentren	

WGF20,3: Maß der baulichen Nutzung
z... Grundstücksbreite in Metern
l... Grundstückstiefe in Metern
... Grundstücksfläche in Quadratmetern

b25 7750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
z... Grundstücksbreite in Metern
l... Grundstückstiefe in Metern
... Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszustand
SU Sanierungsbeeinflusster 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