

Bodenrichtwertkarte Rothenberg

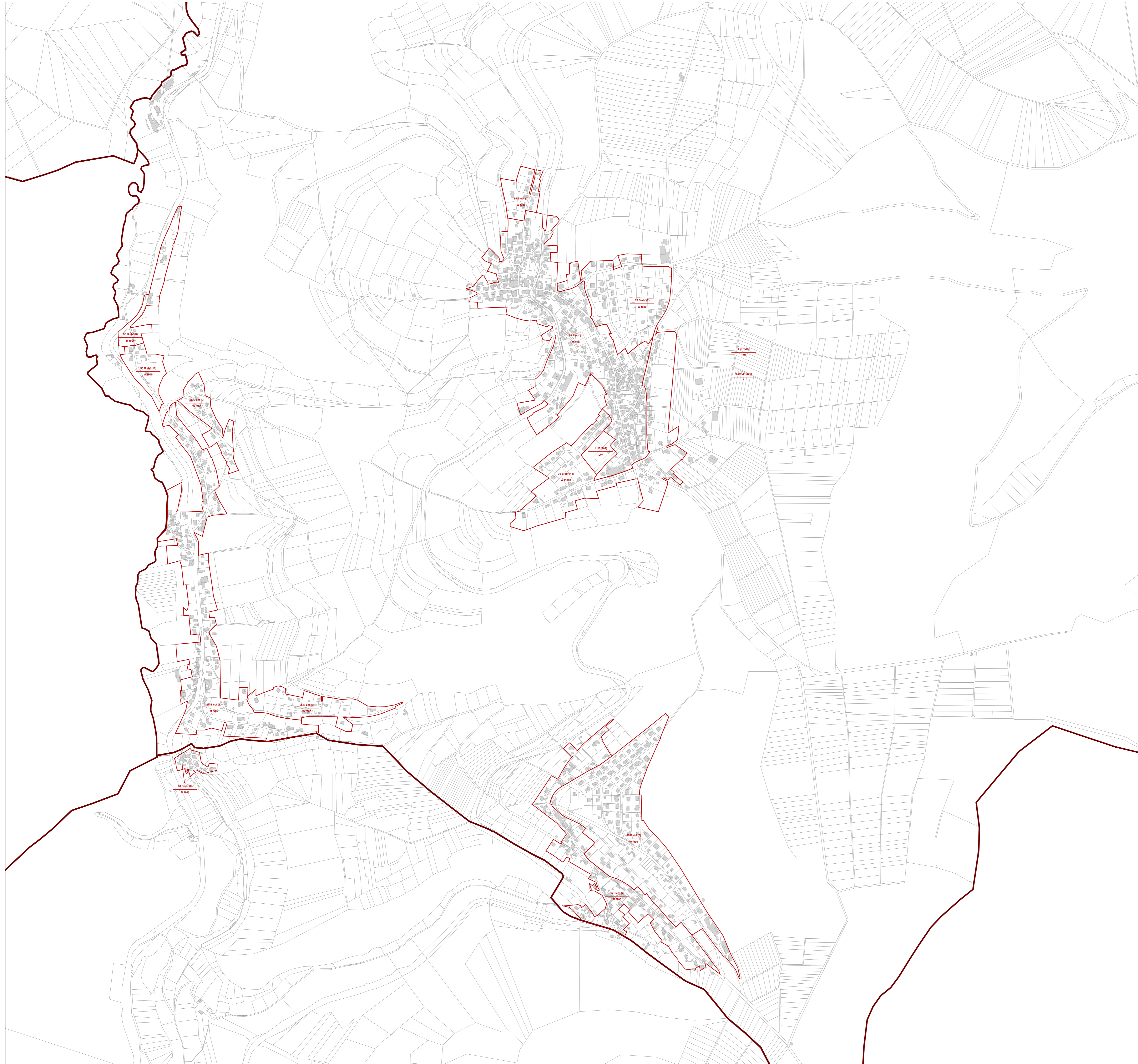
Stichtag 01.01.2020



**Gemeinde:
Oberzent**

**Gemarkung:
Rothenberg**

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 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 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 Bauleitplanung, 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 / 127-6904, Telefax: +49 (0) 611 32760 - 5300, E-Mail: GS-GAA-AIB-HP@hvbg.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 WGFZ,3 b25 1750

95: Bodenrichtwert in EUR/m²			
B: Entwicklungszustand			
B1	Baureifes Land		
E	Baueverwendungspland		
LF	Fläche der Landwirtschaft und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand			
ebf	entschlussbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebfp	entschlussbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255): Zonennummer			
WA: Nutzungsart			
WA	Wohnfläche	GB	Baulfläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Waldgebiet
WR	Reines Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
WS	Nachbarschaftsgebiet	EGA	Energieerzeugungsfläche
M	Mischgebiet	PK	Private Grünfläche
MD	Mischgebiet	KGA	Kleinere Grünfläche
MA	Mischgebiet	FGA	Freizeitanlagenfläche
GI	gewerbliche Baufläche	CA	Campingplätze
GE	Gewerbegebiet	SPO	Sportplätze
GI	Industriegebiet	SPD	Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
S	Sonderfläche	SD	sonstige private Flächen
SE	Sondergebiet für die Erholung	FH	Friedhöfe
SD	Sondergebiet	GF	Gemeinschaftsflächen (kein Bauland)
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlagen, Windpark, u.a.)
EFH: Erhebung zur Art der Nutzung			
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
WFH	Wohnheimhäuser	WD	Waldwirtschaft
GH	Geschäftskäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WH	Wohn- und Geschäftskäuser	FZT	Ferien- und Touristik
BGH	Büro- und Geschäftskäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
ABH	Außenbereich	ADP	Außenbereich
ERZ	Erkautenzentren	LAD	Läden (eingeschossig)
WGFZ,3: Maß der baulichen Nutzung			
WGFZ,3	wertbestimmende Geschossflächenzahl	b25 1750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks	
		b	Grundstücksbreite in Metern
		L	Grundstückslänge in Metern
		F	Grundstückfläche in Quadratmetern

Entwicklungs- und Sanierungsstatus
 SU Sanierungsgebietlicher Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuanordnung
 SB Sanierungsgebietlicher Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuanordnung
 SU Sanierungsgebietlicher Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuanordnung
 EB Entwicklungsgebietlicher Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuanordnung