

Bodenrichtwertkarte Hiltersklingen

Stichtag 01.01.2012



Gemeinde:
Mossautal

Gemarkung:
Hiltersklingen

Maßstab 1 : 5.000

Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienverwertungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2012.

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 abgabenrechtlichen 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 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 Odenwaldkreises

Geschäftsstelle: Tiergartenstraße 7b
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-213
Telefax: 06252 / 127-217
E-Mail: alheppenheim-gutachterausschuss@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 WGFZ0,3 b25 f750

95:	Bodenrichtwert in EUR/m ²		
B:	Entwicklungszustand		
B	Baureifes Land		
E	Baureifungsbereich		
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
ebf:	Betrags- und abgabenrechtlicher Zustand		
ebf	erschließungsbetrags-kostenersatzungsbetragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
etpfl	erschließungsbetrags-kostenersatzungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart		
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Weingarten
WR	Reines Wohngebiet	PG	Private Grünflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiet	KGA	Kleingartenfläche
M	Mischgebiet	FGA	Freizeitanlagenfläche
MD	gemischte Baufläche	CA	Campingplatz
MI	Dorfgebiet	SPO	Sportliche Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Scheuanlage, u.a.)
MI	Mischgebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauand)
MK	Kerngebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlagen, Windpark, u.a.)
G	gewerbliche Baufläche		
GE	Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
S	Sonderbaufläche		
SE	Sondergebiet für die Erholung		
SO	Sonstige Sondergebiete		
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung		
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Freizeit und Tourismus
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	landwirtschaftliche Produktion
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	Landwirtschaftliche Produktion Außenbereich
BH	Bürohäuser	ASB	
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung		
WGFZ...	wertrelevante Geschossflächenzahl	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
		b...	Grundstücksteile in Metern
		f...	Grundstücksteile in Metern
		f...	Grundstücksteile in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszustand
 SU Sanierungsbereitschaftiger Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 SB Sanierungsbereitschaftiger Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 EU Entwicklungsbereitschaftiger Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
 EB Entwicklungsbereitschaftiger Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung