

Bodenrichtwertkarte Lindenfels

Stichtag 01.01.2018

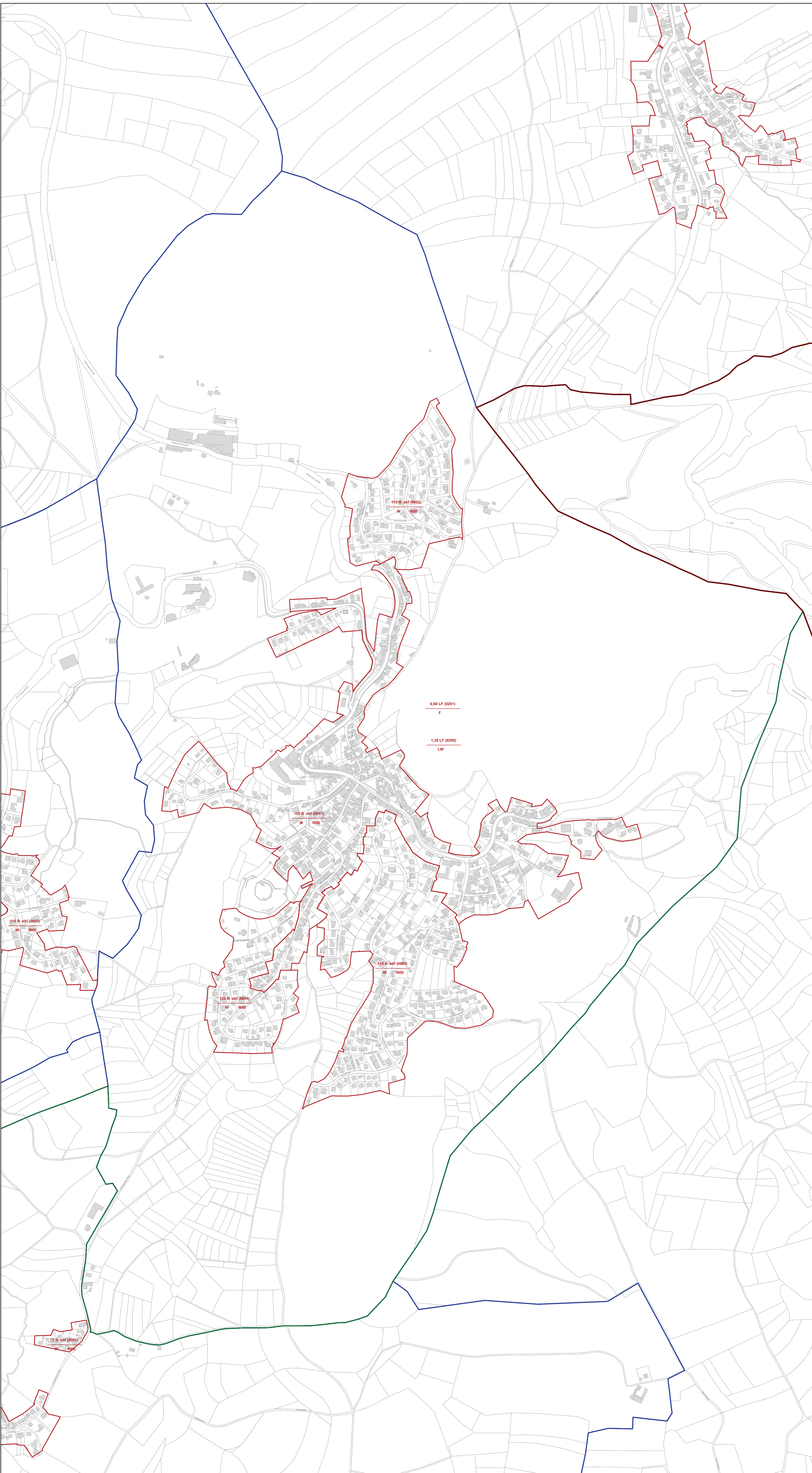
HESSEN



**Gemeinde:
Lindenfels**

**Gemarkung:
Lindenfels**

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 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 wieder 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 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-ATB-HP@hvbvg.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/m²

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

ebf: Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
ebfV erschließungsbeitrags-Kostenersatzungsbetragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebfFV erschließungsbeitrags-Kostenersatzungsbetragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart	W Wohnbaufläche	OB	Baufläche für Gemeinbedarf
	WA Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
	WB Besonderes Wohngebiet	WG	Weingarten
	WR Röhren-Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
	WS Kleinsiedlungsgebiet	PG	Private Grünflächen
	M Mischgebiet	KA	
	MD Dorfgebiet	CA	Campingplatz
	MI Mischgebiet	FGA	Freizeitanlagenfläche
	IK Kleingebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
	G gewerbliche Baufläche	SG	sonstige private Flächen
	GE Gewerbegebiet	FM	Friedhof
	GI Industriegebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauland)
	S Sonderfläche	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
	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	Ferienhäuser
	WGH Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit und Touristik
	BGH Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
	BH Bürohäuser	ASB	Außenbereich

WGFZ0,3: Maß der baulichen Nutzung
WGFZ... wertrelevante Geschossenzahl

b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
b... Grundstücksbreite in Metern
f... Grundstücksfläche in Metern
f... Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszustand
SB 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