

Bodenrichtwertkarte Brombach

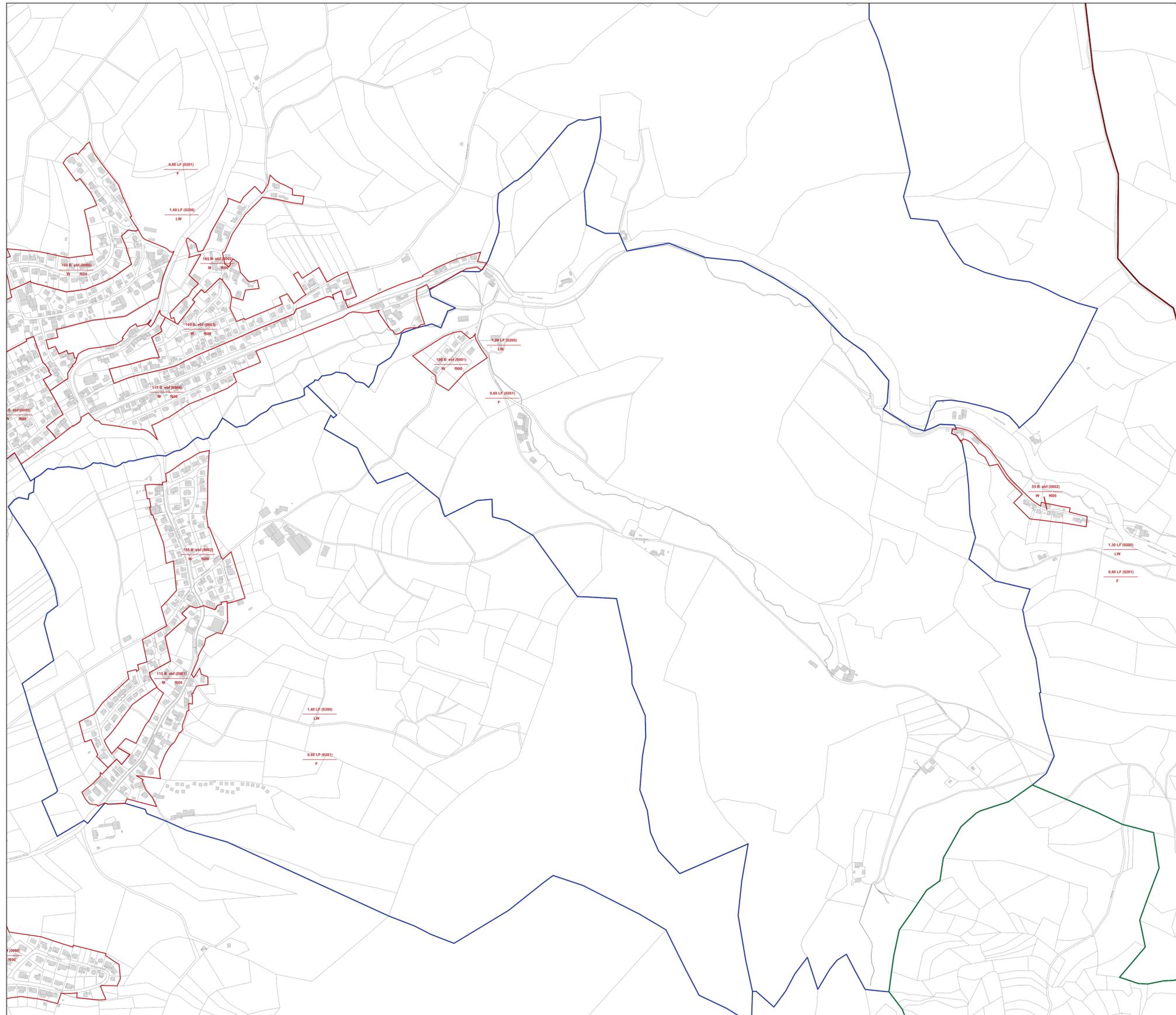
Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Fürth/Odenwald

Gemarkung:
Brombach

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 Antragsberechtigter nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Bodenrichtwert beantragen.
Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich attesterfrei ausgewiesen.
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Ortskernen), 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 Hagenbrunn
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 WGFZ0.3 b25 f750			
95:	Bodenrichtwert in EUR/m²		
B:	Entwicklungsstatus		
	B	Baureifes Land	
	E	Bauernwendungsland	
	LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	
	SF	sonstige Fläche	
ebf:	Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand		
	ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
	ebf1	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart		
	W	Wohnbaufläche	GB
	WA	Allgemeines Wohngebiet	LW
	WB	Besonderes Wohngebiet	LV
	WR	Reines Wohngebiet	F
	WS	Kleinwohnungsgebiet	PG
	M	gemischte Baufläche	PG
	MD	Dorfgebiet	KGA
	M	Mischgebiet	FZA
	MK	Kerngebiet	CA
	G	gemischte Baufläche	SPO
	GE	Gewerbegebiet	CA
	GI	Industriegebiet	SG
	S	Sonderbaufläche	FH
	SE	Sondergebiet für die Erholung	GF
	SO	Sonstige Sondergebiete	SN
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung		
	EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL
	MFH	Mehrfamilienhäuser	WO
	GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH
	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT
	BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP
	BH	Bürohäuser	ASB
WGFZ0.3:	Maß der baulichen Nutzung		
	WGFZ	wertespezifische Geschossflächenzahl	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
			b... Grundstücktiefe in Metern
			f... Grundstücktiefe in Metern
			f... Grundstücktiefe in Quadratmetern
Entwicklungs-/Sanierungsstatus			
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		