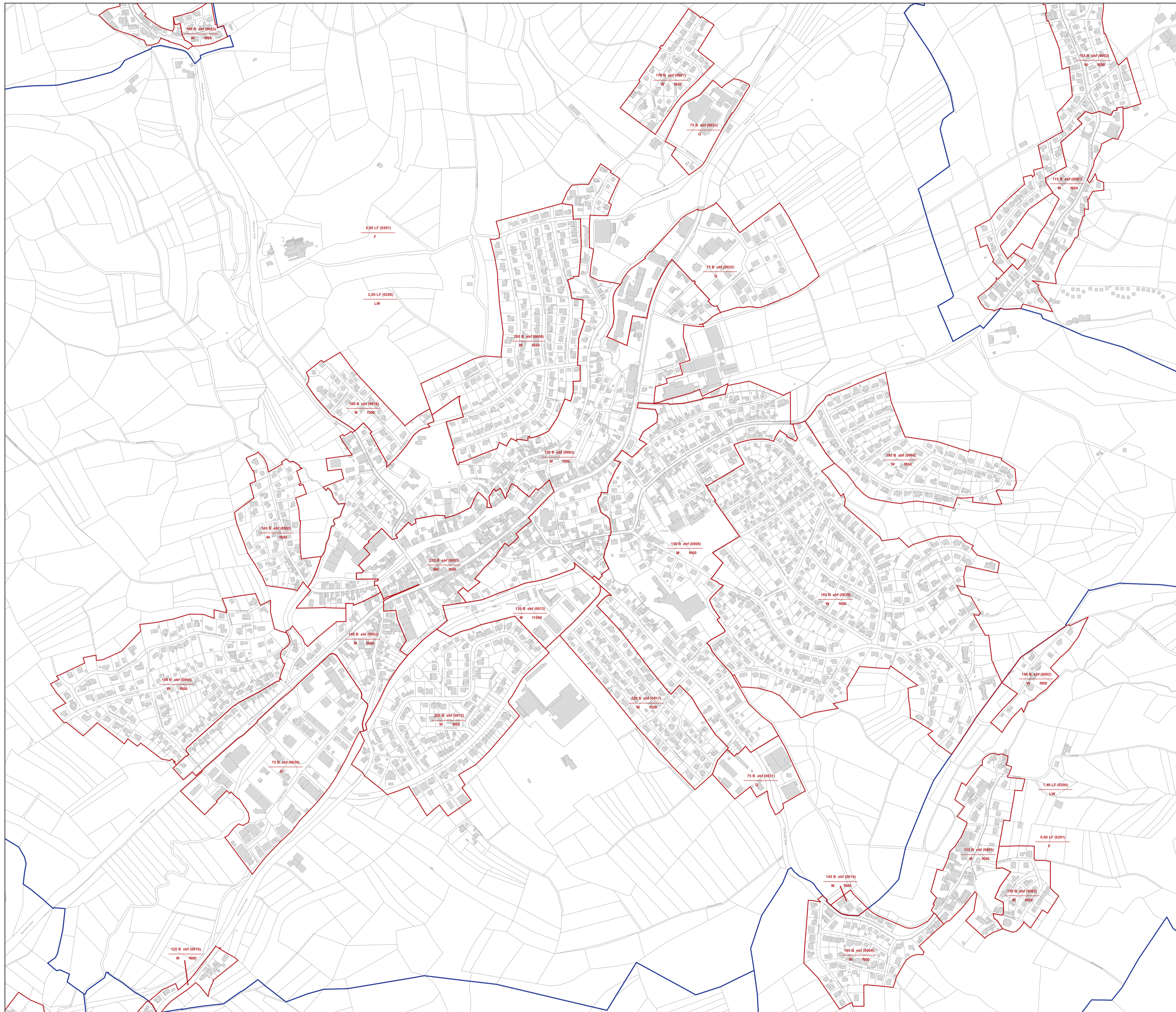


Bodenrichtwertkarte Fürth

Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Fürth/Odenwald

Gemarkung:
Fürth

Maßstab 1 : 5.000

Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 BauGB (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 Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Bodenrichtwert beantragen.
Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich attasterfrei 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 Kreises Bergstraße
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Hagenborn
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 WGFZ.3 b25 f750	
95:	Bodenrichtwert in EUR/m²		
B:	Entwicklungsstatus		
B	Baureifes Land	GB	Bauliche für Gemeinbedarf
E	Bauverweilungsland	LW	Landwirtschaftliche Fläche
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	WG	Weingärten
SF	Sonstige Fläche	F	Forstwirtschaftliche Fläche
ebf:	Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand		
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	PG	Private Grünflächen
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	KGA	Kleingartenfläche
(1255):	Zonennummer	FCA	Ferienunterkunft
WA:	Nutzungsart	CA	Campingplatz
W	Wohnbauliche	SP	Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
WA	Allgemeines Wohngebiet	SG	sonstige private Flächen
WB	Besonderes Wohngebiet	FR	Friedhof
WR	Reines Wohngebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauland)
WS	Kleingartengebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
M	gemischte Baulfläche	PL	Produktion und Logistik
MD	Dorfgebiet	WO	Wohnwandhäuser
MK	Kerngebiet	FEH	Ferienhäuser
G	gewerbliche Baulfläche	FZT	Freizeit und Tourismus
GE	Gewerbegebiet	LP	landwirtschaftliche Produktion
GI	Industriegebiet	ASB	Außenbereich
S	Sonderbaulfläche		
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	Wohnwandhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WG	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit und Tourismus
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
WGFZ.3:	Maß der baulichen Nutzung	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks	
WGFZ.3	wertrelevante Geschossflächenzahl	b...	Grundstückskante in Metern
		f...	Grundstückstiefe in Metern
		t...	Grundstückfläche 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		