

Bodenrichtwertkarte Goddelau

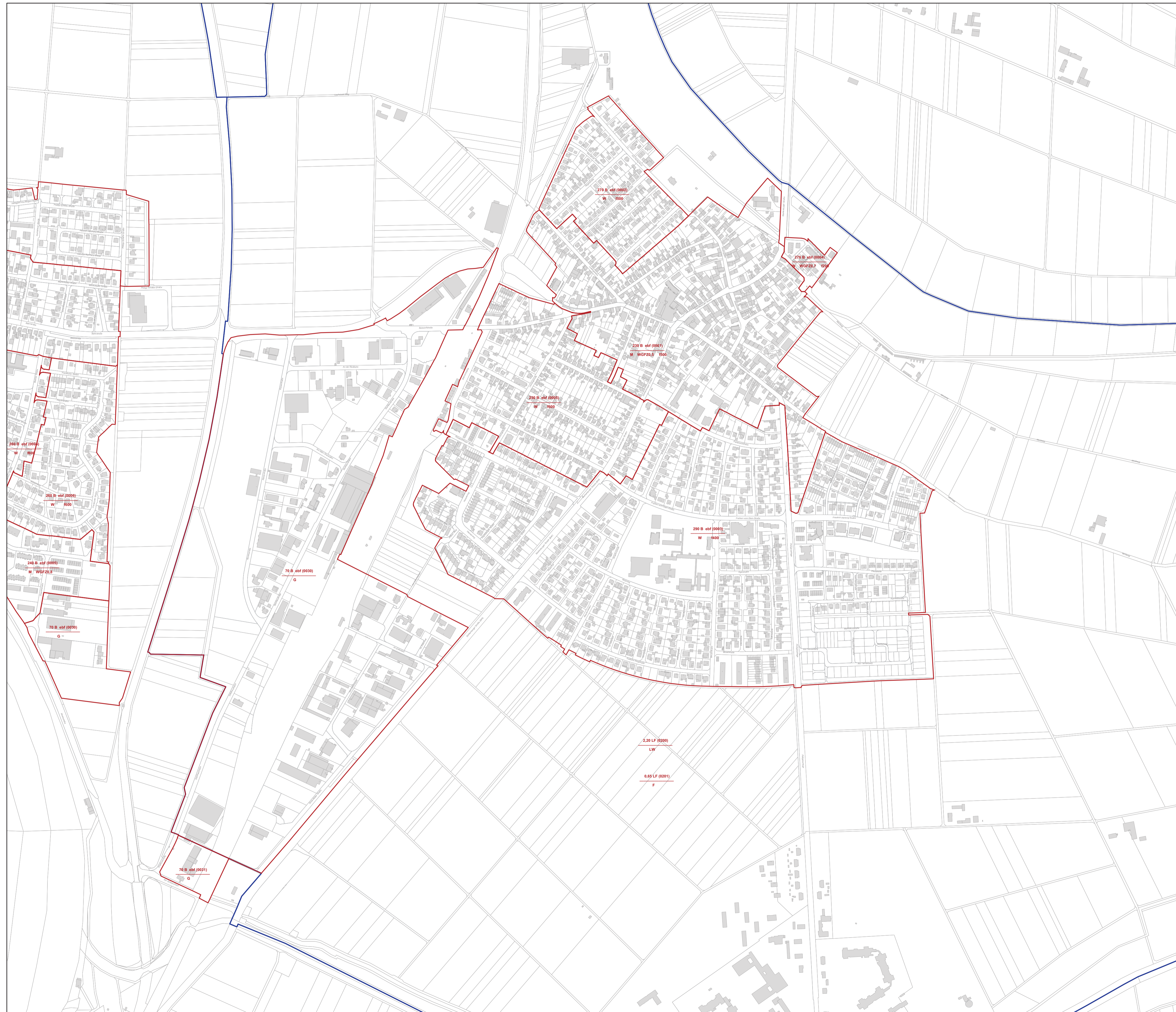
Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Riedstadt

Gemarkung:
Goddelau

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 BauGB vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Kreises Groß-Gerau 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 Antragsberechtigter 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 Kreises Groß-Gerau

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Hagenborn
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-ARB-HFG@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/m ²				
B: Entwicklungszustand	B	Baureifes Land		
	E	Baureifungsland		
	LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
	SF	sonstige Fläche		
ebf: Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
	ebfj	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255): Zonennummer				
WA: Nutzungsart	W	Wohnbaufäche	GB	Baufäche für Gemeinbedarf
	WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
	WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Weingarten
	WR	Reines Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
	WS	Kleinrentlingsgebiet	PG	Private Grünflächen
	M	gemischte Baufläche	KGA	Kleinrentlingsfläche
	MD	Dorfgebiet	FOA	Ferienortfläche
	ME	Mischgebiet	CA	Campingplatz
	MK	Kerngebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
	G	gewerbliche Baufläche	SG	sonstige private Flächen
	GE	Gewerbegebiet	FR	Friedhof
	GI	Industriegebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauland)
	S	Sonderbaufäche	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	Wohnwandhäuser
	GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
	WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit- und Touristik
	BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
	BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
WGFZ.3: Maß der baulichen Nutzung	WGFZ	wertsteuerechte Geschossflächenzahl	b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks	
			b...	Grundstückbreite in Metern
			f...	Grundstücktiefe in Metern
			f...	Grundstückfläche in Quadratmetern
Entwicklungs-/Sanierungszusatz	SU	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung		
	SÜ	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		