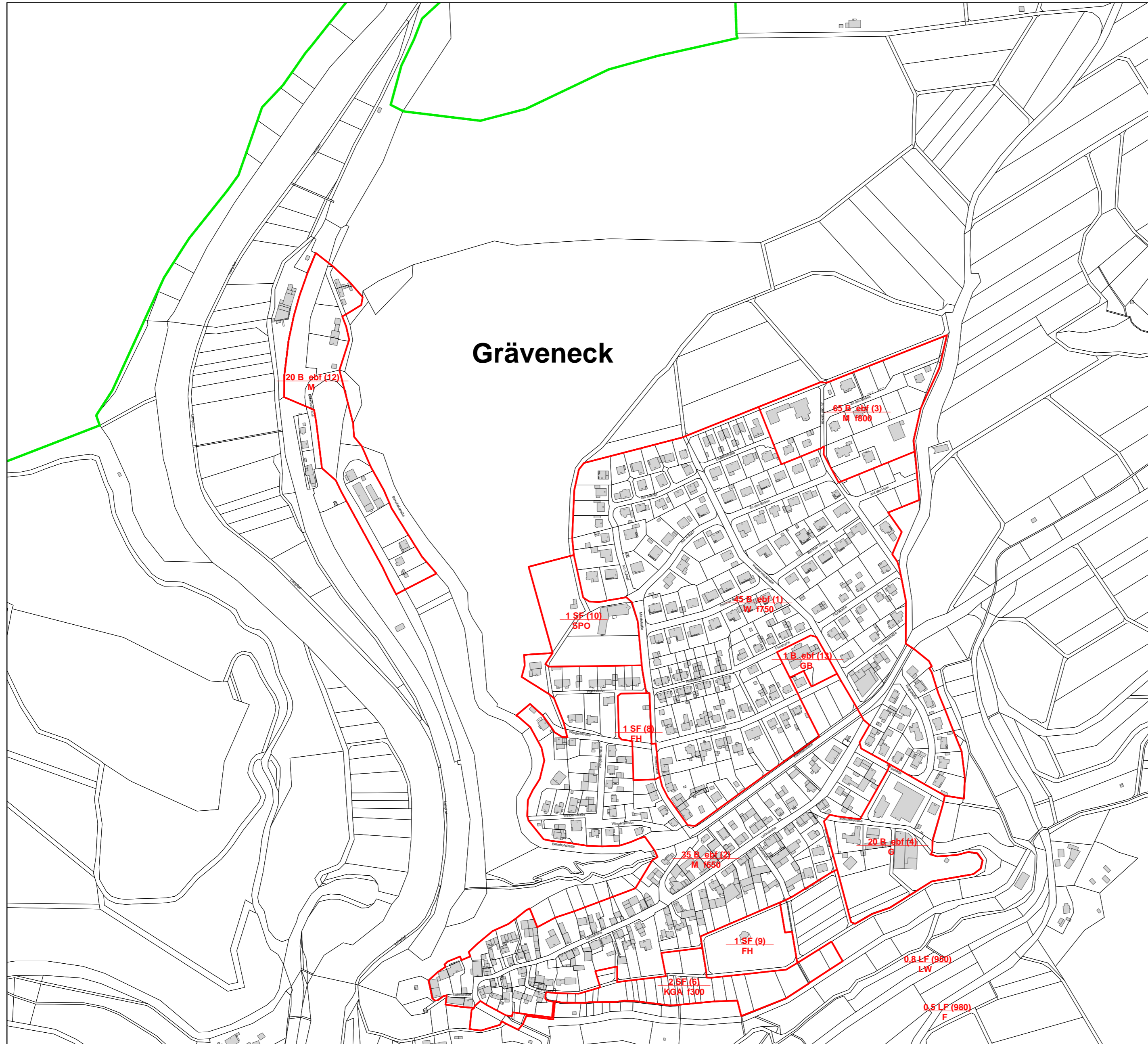


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Gräveneck**

Stichtag 01.01.2016

Gemeinde:
Weinbach
Gemarkung:
Gräveneck



Legende zur Bodenrichtwertkarte

Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von den Gutachterausschüssen für Immobilienwerte für die Bereiche der Landkreise Limburg-Weilburg, Rheingau-Taunus, Main-Taunus und Hochtaunus (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), sowie für die Bereiche der Stadt Limburg und der Stadt Taunusstein nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2016.

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 Erschließungszustandes, 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 weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschüsse für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11
65552 Limburg
Tel.: 06431 / 9105 6843
Fax.: 0611/327605640
Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbq.hessen.de

Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95: **Bodenrichtwert in EUR/m²**
95 B ebf (65)
W EFH WGFZ0,8 1750

B: Baureifes Land
R: Rohbauland
E: Bauerwartungsland
LF: Flächen der Land- und Forstwirtschaft
SF: sonstige Flächen

ebf: erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf: erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(65): **Zonennummer**

SU: Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB: Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

W: Wohnbaufläche
M: Gemischte Bauflächen
G: Gewerbliche Bauflächen
S: Sonderbauflächen
CA: Campingplatz
SPO: Sondergebiet Sportflächen
SG: Sonstige private Flächen
PG: Private Grünflächen
GE: Gewerbegebiet
LG: Lagerflächen
LW: landwirtschaftliche Fläche
GR: Grünland
WG: Weingarten
F: forstwirtschaftliche Fläche

GB: Bauflächen für Gemeinbedarf
FH: Friedhof
FP: Flugplatz
GF: Gemeinbedarfsflächen, kein Bauland
KGA: Kleingartenfläche
SN: Sondernutzungsflächen
PP: Private Parkplätze; Stellplatzflächen
FGA: Freizeitanlagenfläche
AB: Abbau
MK: Kerngebiet
A: Acker
SO: sonstige Sondergebiete
GI: Industriegebiet

EFH: Einfamilienhaus
LP: Landwirtschaftliche Produktion
MED: Gesundheitseinrichtungen
WO: Wochenendhäuser
MES: Messen, Ausstellungen, Kongresse
TON: Abbauland von Ton und Mergel
GAR: Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
BMS: Baumschulfläche
GH: Geschäftshäuser

ASB: Außenbereich
BI: Bildungseinrichtungen
FZT: Freizeit und Touristik
LAD: Läden (eingeschossig)
BGH: Büro- und Geschäftshäuser
EKZ: Einkaufszentren
MIL: Militär
BH: Bürohaus

WGFZ: **Maß der baulichen Nutzung**
WGFZ: wertrelevante Geschossflächenzahl

1750: **Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks in Quadratmetern**

Hinweis für den Bereich des Main-Taunus-Kreises:

Der Gutachterausschuss empfiehlt eine lineare Umrechnung der WGFZ für Bodenrichtwerte im gewerblichen Bereich.

Gemarkungsgrenze