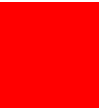


100

HESSEN



100

10

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.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustandes, 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 Verkehrswert beantragen.

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.

Geschäftsstelle: Berner Straße 11
65552 Limburg
Tel.: 06431 / 9105 843
Fax.: 0611/327605640
Mail: afb.limburg.gs-gutachterausschuss.limburg@hvbg.hessen.de

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95: **Bodenrichtwert in EUR/m²**

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

ebf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Sanierungszusatz

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

Ergänzung zur Art der Nutzung		
EFH:	Einfamilienhaus	ASB Außenbereich
LP	Landwirtschaftliche Produktion	BI Bildungseinrichtungen
MED	Gesundheitseinrichtungen	FZT Freizeit und Touristik
W	Wohnbereich	LAD Ländliche (Landwirtschaftslosig)
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse	BGH Büro- und Geschäftshäuser
TON	Abbau von Ton und Mergel	EKZ Einkaufszentren
GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser	MIL Militär
BMS	Baumschuliche	BH Bürohaus
GH	Geschäftshäuser	

f750: Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks in Quadratmetern

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

 Gemarkungsgrenze