

Bodenrichtwertkarte Ober-Kinzig

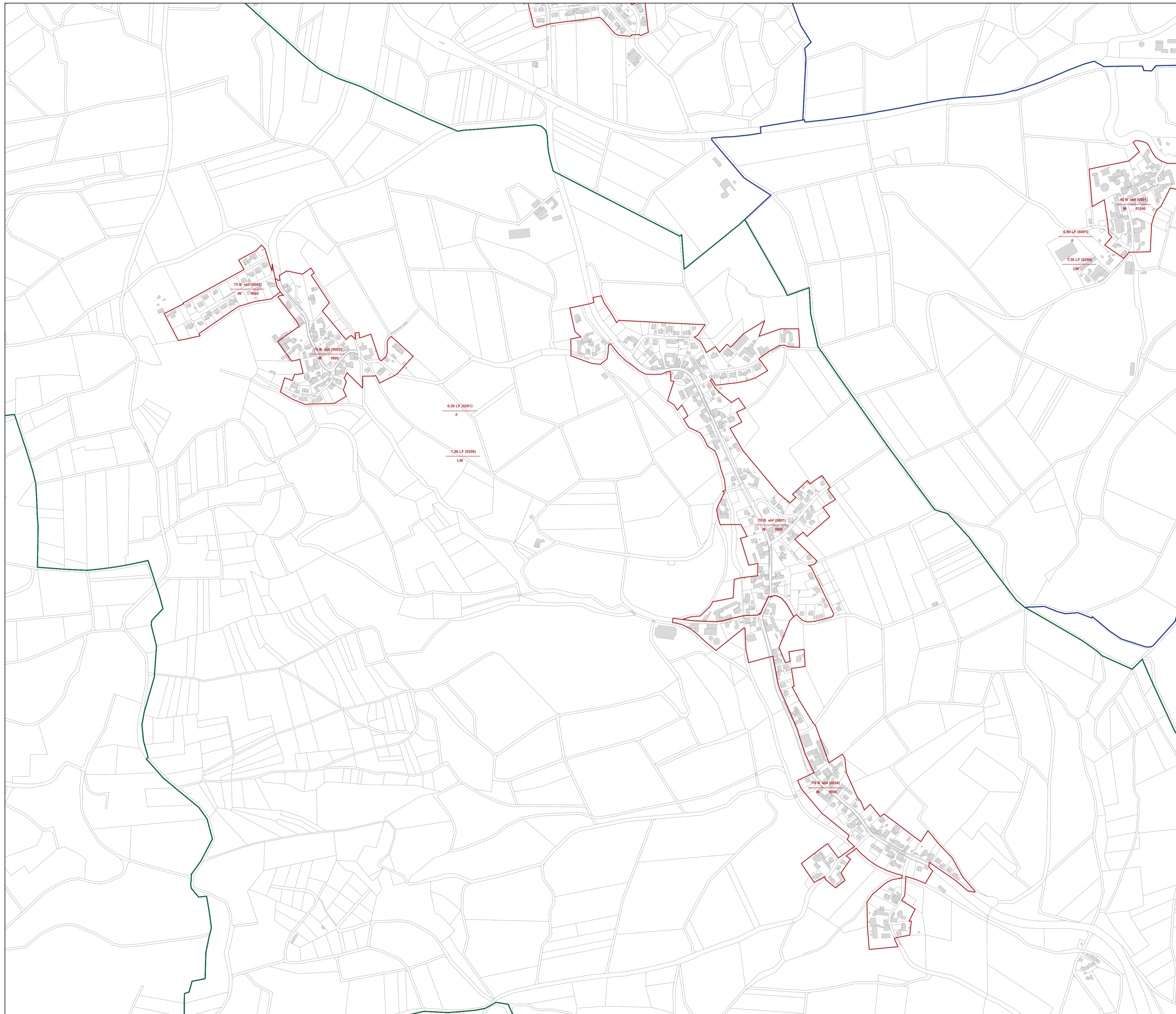
Stichtag 01.01.2018



**Gemeinde:
Bad König**

**Gemarkung:
Ober-Kinzig**

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Odenwaldkreises 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 Verkehrswert beantragen.
Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich attilastentfrei 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 Odenwaldkreises
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Hagenborn
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AB-HR@hvb.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	LW	Landwirtschaftliche Fläche
E	Baureifes Land	WG	Weingarten
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	F	Forstwirtschaftliche Fläche
SF	sonstige Fläche		
ebf:	Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand		
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenentstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255): Zonennummer			
WA:	Nutzungsart	GB	Baufache für Gemeinbedarf
W	Wohnbaufache	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	WG	Weingarten
WB	Besonderes Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
WR	Reines Wohngebiet	PG	Private Grünflächen
WS	Kleinwohngebiet	KGA	Kleingartenfläche
M	gemischte Baufläche	FSA	Freizeitanlage
MD	Dorfgebiet	CA	Campingplatz
ME	Mischgebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
MK	Kerngebiet	SG	sonstige private Flächen
G	gewerbliche Baufläche	FR	Friedhof
GE	Gewerbegebiet	GF	Gemeinbedarfflächen (kein Bauland)
GI	Industriegebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
S	Sonderbaufläche		
SE	Sondergebiet für die Erhaltung		
SO	Sonstige Sondergebiete		
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	PL	Produktion und Logistik
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser	FEH	Ferienhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FZT	Freizeit- und Touristik
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	ASB	Außenbereich
BH	Bürohäuser		
WGFZ.3:	Maß der baulichen Nutzung	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
WGFZ.3	wertsteuerechte Geschossflächenzahl	b...	Grundstückstiefe in Metern
		f...	Grundstücktiefe in Metern
		f...	Grundstückfläche in Quadratmetern
Entwicklungs-/Sanierungszusatz			
SU	Sanierungsbeeinflusster 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		