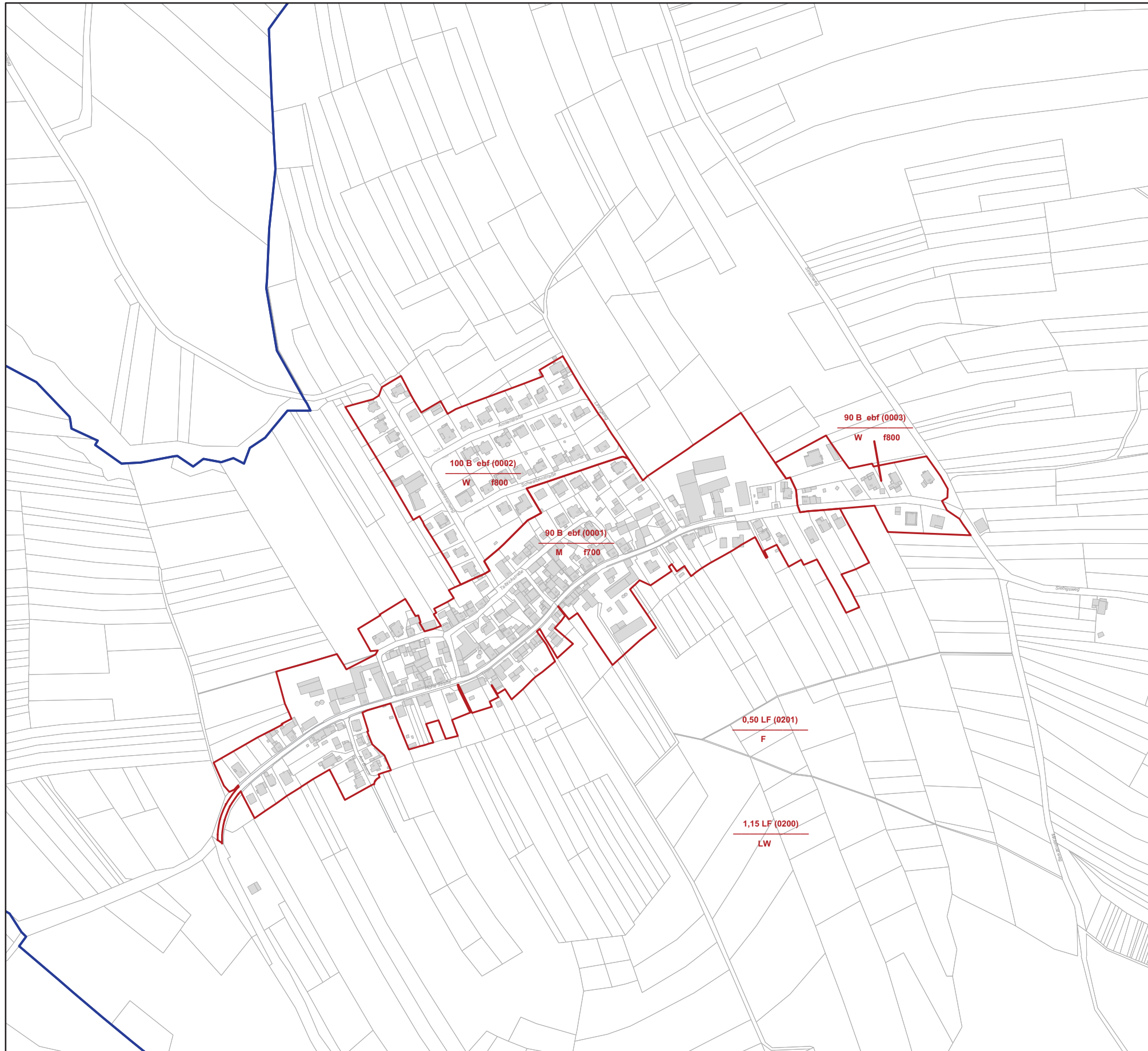


Bodenrichtwertkarte Momart

Stichtag 01.01.2018



Gemeinde:
Bad König

Gemarkung:
Momart

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 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: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Odenwaldkreises

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8391
E-Mail: GS-GAA-AFB-HP@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 WGFZ0,3 b25 f750

95: Bodenrichtwert in EUR/m²

B: Entwicklungszustand
B Baureifes Land
E Bauwartungsland
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF sonstige Fläche

ebf: Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
ebf erschließungsbeitrags-kostenersatzbeitragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebpf erschließungsbeitrags-kostenersatzbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart	WB: Bauart	WG: Gartentyp	GF: Grünflächen	EFH: Ergänzung zur Art der Nutzung	PL: Produktion und Logistik
W Wohnbaufläche	WA Allgemeines Wohngebiet	WB Besondere Wohngebiete	WG Weingarten	EFH Ein- und Zweifamilienhäuser	PL Produktion und Logistik
M Mischgebiet	WS Kleinsiedlungsgebiet	WR Reines Wohngebiet	WG Forstwirtschaftliche Fläche	MFH Mehrfamilienhäuser	WO Wochenendhäuser
MI Mischgebiet	M gemischte Baufläche	WS Kleinsiedlungsgebiet	F Forstwirtschaftliche Fläche	GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH Ferienhäuser
MI Mischgebiet	MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	PG Private Grünflächen	WGH Wohn- und Geschäftshäuser	FZT Freizeit und Touristik
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	KGA Kleingartenfläche	BGH Büro- und Geschäftshäuser	LP landwirtschaftliche Produktion
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	FGA Freizeitgartenfläche	BH Bürohäuser	ASB Außenbereich
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	CA Campingplätze		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	SG sonstige private Flächen		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	FH Friedhöfe		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	GF Gemeindeflächen (kein Bauland)		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	GF Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)		
MI Mischgebiet	MI Mischgebiet	MI Mischgebiet			

WGFZ0,3: Maß der baulichen Nutzung

WGFZ... wertrelevante Geschossflächenzahl

b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks

b... Grundstücksbreite in Metern
L... Grundstückslänge in Metern
f... Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszusatz

SU Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EU Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EB Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung