

Bodenrichtwertkarte Stockheim

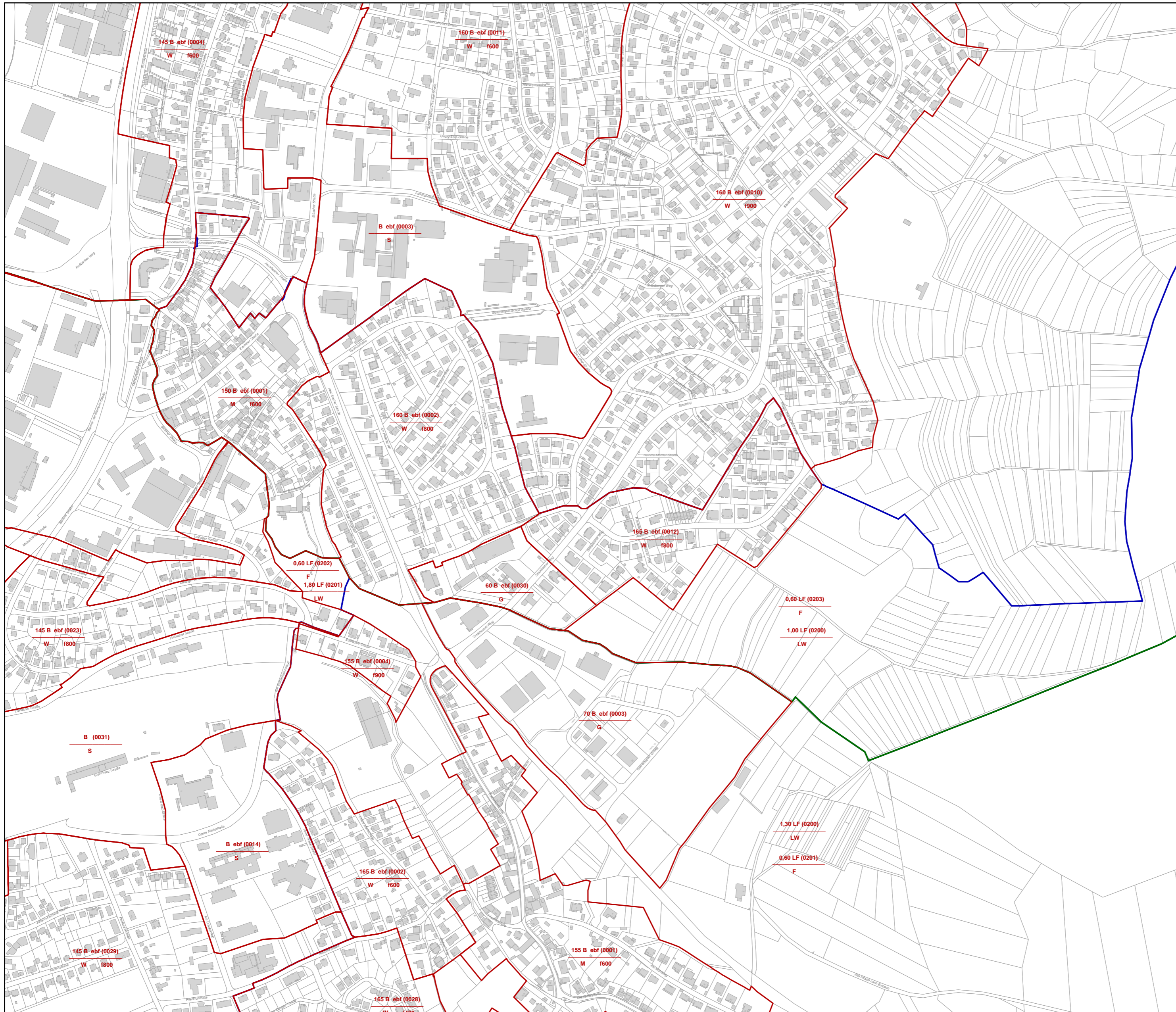
Stichtag 01.01.2016



**Gemeinde:
Michelstadt**

**Gemarkung:
Stockheim**

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 01.01.2016.

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 Erschließungszustands, des betrags- 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 Landschaftsbehörden 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-AIB-HP@hvbg.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/m ²		
B:	Entwicklungszustand	B	Baureifes Land
	E	Bauerwartungsland	
	LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft	
	SF	sonstige Fläche	
ebf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand	ebf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
	ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart	GB	Baulfläche für Gemeinbedarf
	WA	LW	Landwirtschaftliche Fläche
	WB	WG	Weingarten
	WR	F	Forstwirtschaftliche Fläche
	WS	PG	Private Grünflächen
	M	KGA	Kleingartenfläche
	MD	FGA	Freizeitgartenfläche
	MI	CA	Campingplatz
	MK	SP	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, u.a.)
	G	SW	Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
	GE	SG	sonstige private Flächen
	GI	FH	Friedhof
	S	GF	Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)
	SE	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
	SO	SN	Sonstige Sondergebiete
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	PL	Produktion und Logistik
	EFH	WO	Wochenendhäuser
	MFH	FE	Ferienhäuser
	GH	FEH	Freizeit und Touristik
	BGH	LP	landwirtschaftliche Produktion
	BH	ASB	Außenbereich
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung	b25 f750:	Asmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
	WGFZ... wertrelevante Geschosflächenzahl	b...	Grundstücksbreite in Metern
		f...	Grundstückstiefe in Metern
		f...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-/Sanierungszustand
 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