

Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Eltville**

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Eltville am Rhein
Gemarkung:
Eltville



Legende zur Bodenrichtwertkarte

Definition der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte des Bodens pro Quadratmeter Grundstücksfläche für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen (Bodenrichtwertzone). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf ein Grundstück, das für die jeweilige Bodenrichtwertzone typisch ist (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für Bauflächen sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen vom Bodenrichtwert.

Nach § 196 Abs. 1 BauGB sind Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Darstellung der Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen wie folgt dargestellt:

Darstellung: Zonennummer: Bodenrichtwert in €/m²
Wertbeeinflussende Merkmale

Beispiel: 2: 150 €/m²: San A
B-W-GFZ 0,7-500m²

Erläuterung

2 Zonennummer
150 €/m²
- €/m² Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei
kein Bodenrichtwert abgeleitet

San A San A = Sanierungsgebiet (Anfangswert)
San E = Sanierungsgebiet (Endwert)

B Grundstücksqualität
B = baureifes Land
R = Rohbauland
E = Bauerwartungsland
LF = Flächen der Land- und Forstwirtschaft

W Art der baulichen Nutzung
W Wohnbaufläche **S** Sonderbaufläche
WS Kleinsiedlungsgebiet **SB** Sondergebiet-Bildung
WR Reines Wohngebiet **SE** Sondergebiet-Energie
WA allgemeines Wohngebiet **SF** Sondergebiet-Freifläche
WB besonderes Wohngebiet **SG** Sondergebiet-Gesundheitswesen
M gemischte Baufläche **SH** Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion
MD Dorfgebiet **SÖ** Sondergebiet-Öffentlich
MI Mischgebiet **SP** Sondergebiet-Sport
MK Kerngebiet **SW** Sondergebiet-Wochenendhausgebiet
MB Mischgebiet-Büro **L** Acker- und Grünland
MH Mischgebiet-Handel **A** Ackerland
G gewerbliche Baufläche **GR** Grünland
GE Gewerbegebiet **GL** Gartenland
GI Industriegebiet **So** Sonderkultur
GD Gewerbegebiet-Dienstleistung **WG** Weingarten
GH Gewerbegebiet-Handel **H** Wald
GP Gewerbegebiet-Produktion **GF** Grünfläche

GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)

500m² Größe des Richtwertgrundstücks

Herausgeber:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Fachbereich: Grundstückswertermittlung, Daten des Immobilienmarktes

Berner Straße 11
65552 Limburg a.d. Lahn
Tel: 06431 9105 - 843
Fax: 06431 9105 - 906
E-Mail: gutachterausschuss.limburg@hvb.g.hessen.de