

Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Hattenheim**

Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Eltville am Rhein
Gemarkung:
Hattenheim



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 Verhältnisse 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 Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei
- €/m² 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@hvbg.hessen.de