

Bodenrichtwertkarte Jugenheim

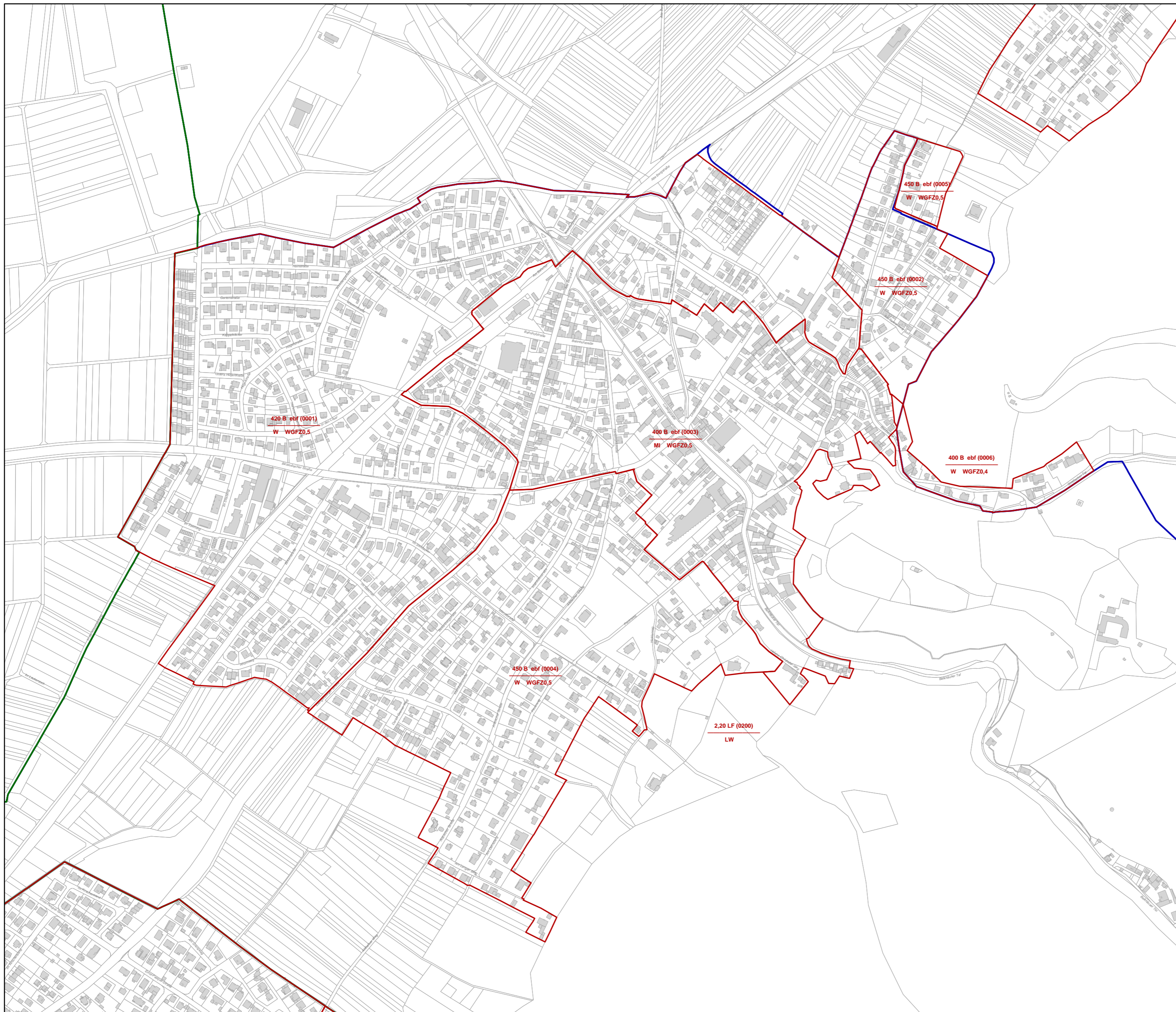
Stichtag 01.01.2012



**Gemeinde:
Seeheim-Jugenheim**

**Gemarkung:
Jugenheim**

Maßstab 1 : 5.000



Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2012.

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 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 Landkreises Darmstadt-Dieburg

Geschäftsstelle: Tergartenstraße 7b
64648 Seeheim-Jugenheim
Telefon: 06252 / 127-213
Telefax: 06252 / 127-217
E-Mail: afbhuppenheim-gutachterausschuss@hvbv.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:	Entwicklungsstatus		
B	Baureifes Land		
E	Bauernwartungsland		
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
ebf:	beitrags- und abgaberechtlicher Zustand		
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart		
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Weingarten
WR	Reines Wohngebiet	PC	Private Grünflächen
WS	Kleinsiedlungsgebiet	KGA	Keingartenfläche
M	gemischte Baufläche	MD	Freizeitanlagenfläche
MD	Dorfgebiet	CA	Campingplatz
MI	Mischgebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Scheulanlage, u.a.)
MK	Kerngebiet	SG	sonstige private Flächen
G	gewerbliche Baufläche	FH	Friedhof
GE	Gewerbegebiet	GF	Gemeinbedarfslächen (Reih-Bauland)
GI	Industriegebiet	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
S	Sonderbaufläche		
SE	Sondergebiet für die Erholung		
SO	Sonstige Sondergebiete		
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung		
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	FZT	Freizeit und Touristik
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung		
WGFZ...	wertrelevante Geschossflächenzahl	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
		b...	Grundstücksbreite in Metern
		t...	Grundstücksteile in Metern
		t...	Grundstücksteile 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