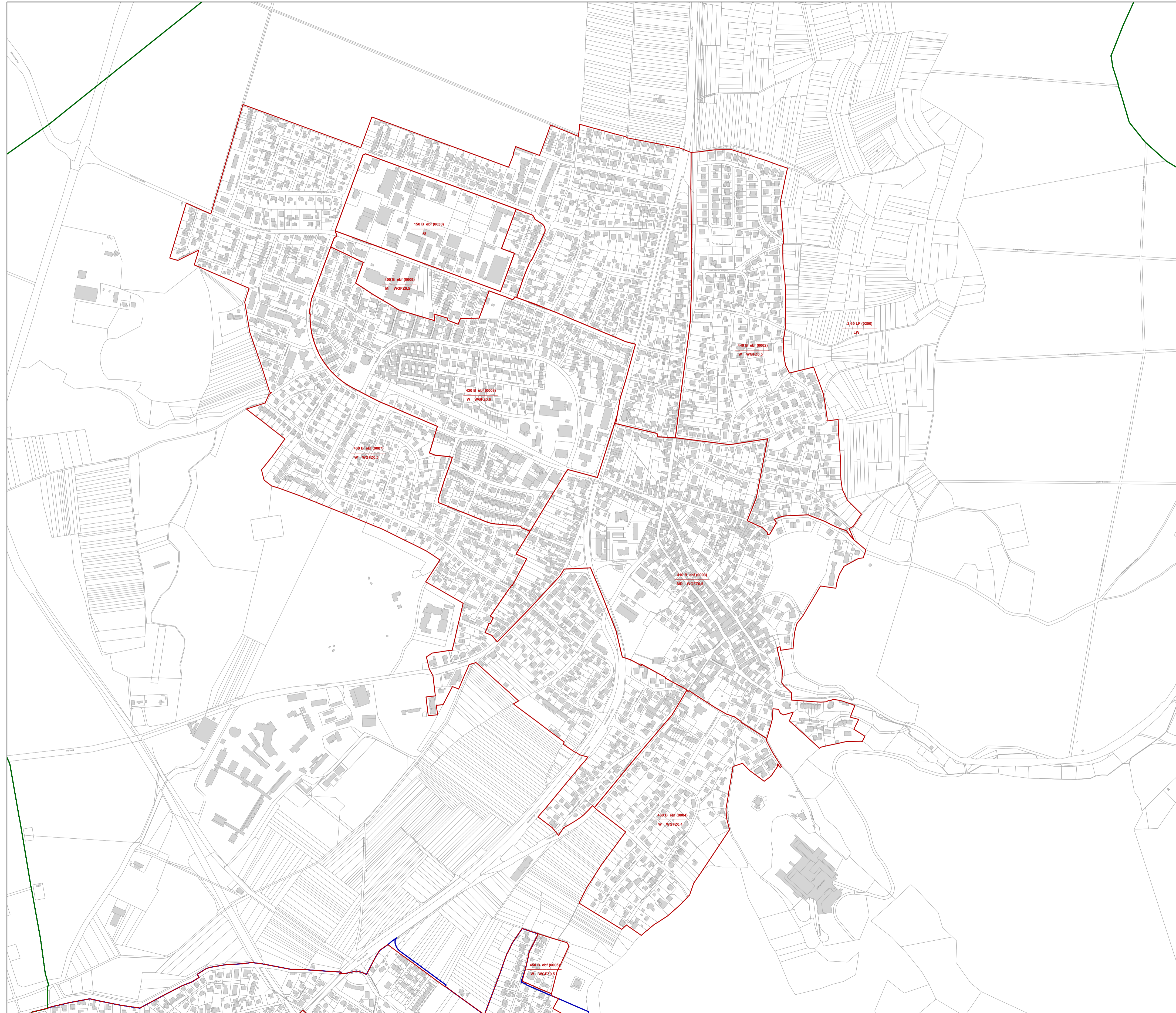


# Bodenrichtwertkarte Seeheim Stichtag 01.01.2012



**Gemeinde:**  
**Seeheim-Jugenheim**

**Gemarkung:**  
**Seeheim**

**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 (§ 193 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 atlasstufenfrei ausgewiesen.  
Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstadtteilen), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.  
Ansprüche insbesondere gegenüber den Trägern der Bauplanung, 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: Tiergartenstraße 7b  
64646 Hoppenheim  
Telefon: 06252 / 127-213  
Telefax: 06252 / 127-217  
E-Mail: alfbheppenheim-gutachterausschuss@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**

<b>95:</b> Bodenrichtwert in EUR/m <sup>2</sup>		
<b>B:</b> Entwicklungszustand	B Baureifes Land	
	E Bauwartungsland	
	LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft	
	SF sonstige Fläche	
<b>ebf:</b> Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand	ebf erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
	etgfl erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbefrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
<b>(1255):</b> Zonennummer		
<b>WA:</b> Nutzungsart	W Wohnbaufläche	GB Baufläche für Gemeinbedarf
	WA Allgemeines Wohngebiet	LW Landwirtschaftliche Fläche
	WB Besondere Wohngebiet	WG Weingarten
	WR Reines Wohngebiet	PG Private Grünflächen
	WS Kleinsiedlungsgebiet	KGA Kleingartenfläche
	M gemischte Baufläche	FGA Freizeitanlagenfläche
	MD Dorfgebiet	CA Campingplatz
	MI Mischgebiet	SPO Sportplatz, Tennisplätze, Sonstige Sportanlagen
	MK Kerngebiet	SG Schwimmbad, Scheuanlage, u.a.)
	G gewerbliche Baufläche	FH Friedhof
	GE Gewerbegebiet	GF Gemeindeflächen (kein Bauand)
	GI Industriegebiet	SN Sondernutzungsflächen (Solaranlagen, Windpark, u.a.)
	SE Sondergebiet für die Erholung	
	SO Sonstige Sondergebiete	
<b>EFH:</b> 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 Tourismus
	BGH Büro- und Geschäftshäuser	LF landwirtschaftliche Produktion
	BH Bürohäuser	ASB Außenbereich

**WGFZ0,3:** Maß der baulichen Nutzung  
WGFZ... wertrelevante Geschossflächenzahl

**b25 f750:** Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks  
b... Grundstücksbreite in Metern  
f... Grundstücksfläche in Metern  
t... Grundstücksfläche in Quadratmetern

**Entwicklungs-/Sanierungszustand**  
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