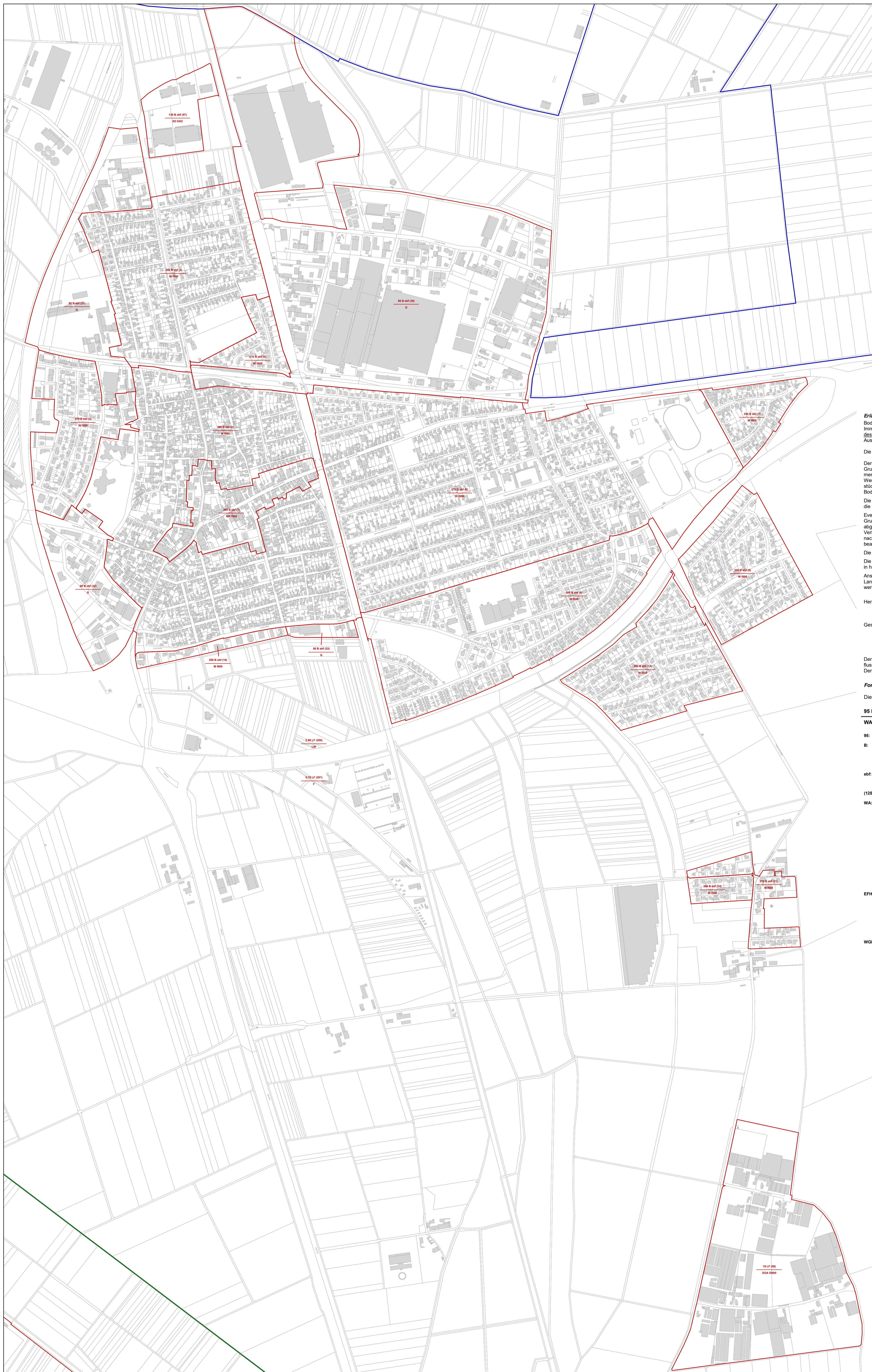
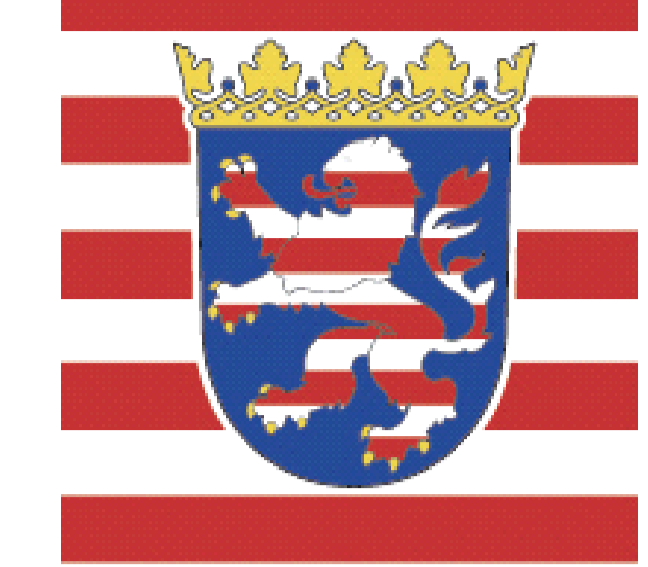


Bodenrichtwertkarte Bürstadt

Stichtag 01.01.2020

HESSEN



Gemeinde:
Bürstadt

Gemarkung:
Bürstadt

Maßstab 1 : 5.000

Erläuterung der Bodenrichtwerte
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2020

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 Verhältnisse 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 abgaberechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsteller gemäß § 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 der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: 06226 / 127-8904
Telefax: +49 (0) 6226 12760 - 5390
E-Mail: GS-GAA-AB-Info@hgw.hessen.de

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungsfläche (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen werbeeinflussenden 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: Entwicklungszustand
B Bauweises Land
E Bauerwartungsland
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF sonstige Fläche
ebf: Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand
ebf1 Einheitsbeitrags-kostenentlastungsbeiträge und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebf2 Einheitsbeitrags-kostenentlastungsbeiträge und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
(1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart
W Wohnbaufläche
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besondere Wohngebiete
WR Reines Wohngebiet
WGA Gewerbebaufläche
M gemischte Baufläche
MD Dorfgemeinschaftsgebiet
MK Kerngebiet
G gewerbliche Baufläche
GE Gewerbegebiet
GR Industriegebiet
S Sonderbaufläche
SE Sondergebiet für die Erholung
SD Sonstige Sondergebiete
SK Anbaufläche für Sonderkulturen
GB Baufläche für Gemeinbedarf
LW Landwirtschaftliche Fläche
WG Wägenflächen
EGA Erwerbsgartenbaufläche
PG Private Grünflächen
NGA Niessgrabenfläche
FGA Freizeitflächen
CA Campingplatz
SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schießanlage, u.a.)
SIS sonstige private Flächen
FRI Friedhof
GF Gemeinbedarfflächen (kein Bauland)
SDB Sonderbauflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)

EFH: Ergänzung zur Art der Nutzung
EFH1 Ein- und Zweifamilienhäuser
EFH2 Mehrfamilienhäuser
GH Geschäftshäuser (einstageshoch)
WGH Wohn- und Geschäftshäuser
BZH Bürohäuser
EKZ Einkaufszentren
PL Produktion und Logistik
WD Wohnenbauhäuser
FEN Ferienhäuser
FTZ Freizeit und Touristik
LP landwirtschaftliche Produktion
ASB Außenbereich
LAD Laden (eingeschlossen)

WGFZ0,3: Maß der baulichen Nutzung
WGFZ0,3 wertrelevante Geschosshöhezahl
b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
b25 Grundstücksfläche in Metern
f750 Grundstücksfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-Bearbeitungsstatus
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