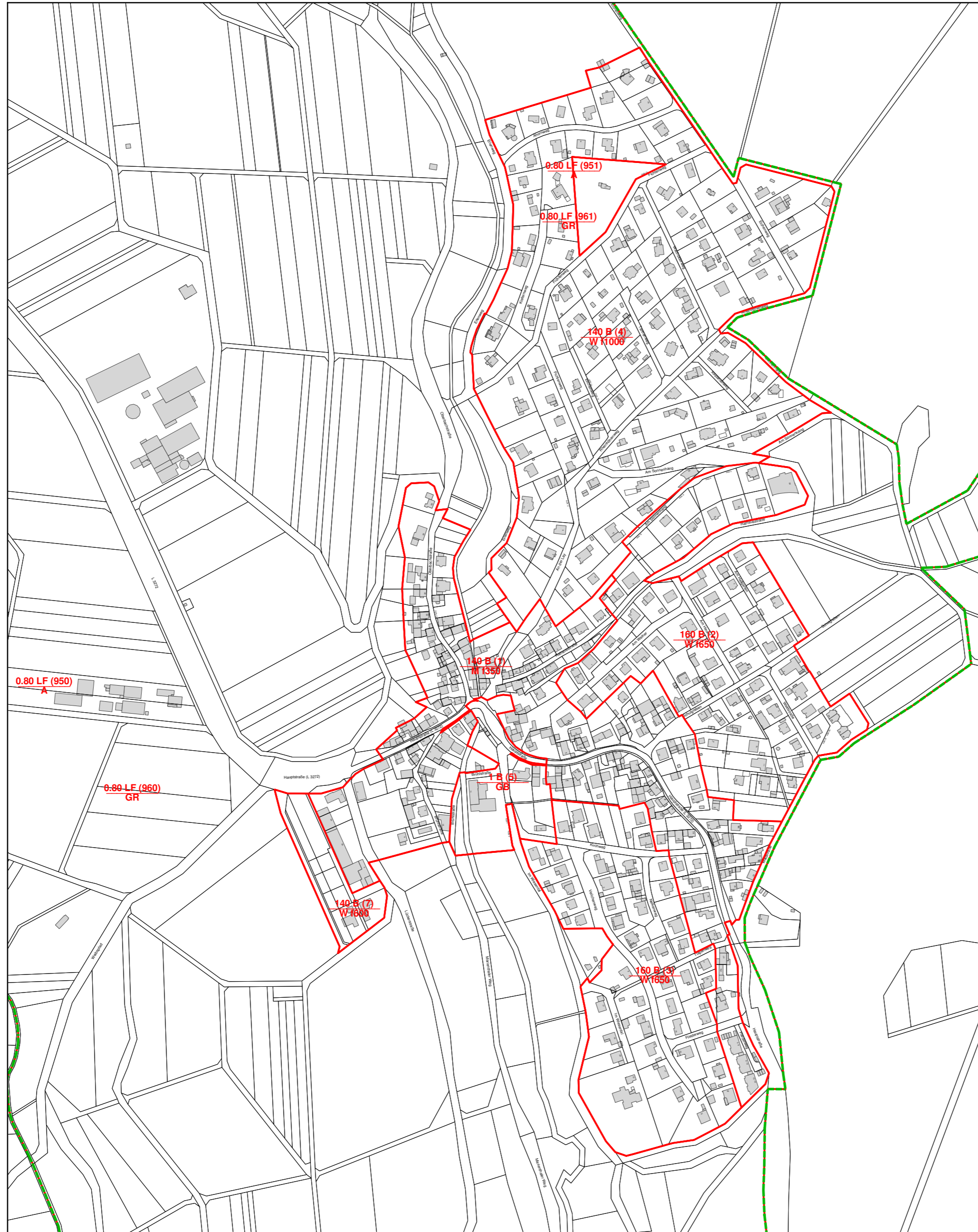


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Stephanshausen**

Stichtag 01.01.2020

Gemeinde: **Geisenheim** Gemarkung: **Stephanshausen**



Legende zur Bodenrichtwertkarte

Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von dem Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Hochtaunuskreises (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), des Main-Taunus-Kreises, des Rheingau-Taunus-Kreises und des Landkreises Limburg-Weilburg nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der 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 Gebietes (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 den 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 Erschließungszustandes, des beitrags- und abgabenrechtlichen 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 alllastenfrei 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 beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschuss für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11
65552 Limburg
Tel.: 06431 / 3105 6843
Fax.: 0611 / 327605640
Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvba.hessen.de

Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95 B ebpf (65)	
W EFH WGFZ 0.8 f750	
95:	Bodenrichtwert in EUR/m²
B:	Entwicklungszustand
B	Baureifes Land
R	Roßbauland
E	Bauerwartungsland
LF	Flächen der Land- und Forstwirtschaft
SF	sonstige Flächen
ebpf:	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
ebpf	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
(65):	Zonennummer
Sanierungszusatz	
SU	Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB	Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
Nutzungsart	
W:	Wohnbaufläche
M	Gemischte Bauflächen
G	Gewerbliche Bauflächen
S	Sonderbauflächen
CA	Campingplatz
SPO	Sondergebiet Sportflächen
SG	Sonstige private Flächen
PG	Private Grünflächen
GE	Gewerbegebiet
LG	Lagerflächen
LW	landwirtschaftliche Fläche
GR	Grünland
WG	Weingarten
GB:	Bauflächen für Gemeinbedarf
FH	Friedhof
FP	Fluplatz
GF	Gemeinbedarfsflächen, kein Bauland
KGA	Kleingartenfläche
SN	Sondernutzungsflächen
PP	Private Parkplätze, Stellplatzflächen
FGA	Freizeitgartenfläche
AB	Abbau
MK	Kerngebiet
A	Acker
SO	sonstige Sondergebiete
GI	Industriegebiet
Ergänzung zur Art der Nutzung	
EFH:	Einfamilienhaus
LP	Landwirtschaftliche Produktion
MED	Gesundheitseinrichtungen
WO	Wochenendhäuser
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse
TON	Abbauland von Ton und Mergel
GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
BMS	Baumschulfläche
GH	Geschäftshäuser
ASB:	Außenbereich
BI	Bildungseinrichtungen
FZT	Freizeit und Touristik
LAD	Läden (eingeschossig)
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
EKZ	Einkaufszentren
MIL	Militär
BH	Bürohaus

WGFZ: **Maß der baulichen Nutzung**
WGFZ wertrelevante Geschossflächenzahl

f750: **Fläche des Bodenrichtwertgrundstücke in Quadratmeter**

Anmerkung

Alle ziierten Bodenrichtwerte, die mit 1€ ausgewiesen sind, sind **symbolische Werte**.

Gemarkungsgrenze