

Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Niederreifenberg** Stichtag 01.01.2010

Gemeinde:
Schmitten
Gemarkung:
Niederreifenberg



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 Wertverhältnisse 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

<p>2 Zonennummer</p> <p>150 €/m² - €/m² Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei kein Bodenrichtwert abgeleitet</p> <p>San A San A = Sanierungsgebiet (Anfangswert) San E = Sanierungsgebiet (Endwert)</p> <p>B Grundstücksqualität</p> <table border="0"> <tr><td>B</td><td>= baureifes Land</td></tr> <tr><td>R</td><td>= Rohbauland</td></tr> <tr><td>E</td><td>= Bauerwartungsland</td></tr> <tr><td>LF</td><td>= Flächen der Land- und Forstwirtschaft</td></tr> </table> <p>W Art der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr><td>W</td><td>Wohnbaufläche</td><td>S</td><td>Sonderbaufläche</td></tr> <tr><td>WS</td><td>Kleinsiedlungsgebiet</td><td>SB</td><td>Sondergebiet-Bildung</td></tr> <tr><td>WR</td><td>Reines Wohngebiet</td><td>SE</td><td>Sondergebiet-Energie</td></tr> <tr><td>WA</td><td>allgemeines Wohngebiet</td><td>SF</td><td>Sondergebiet-Freifläche</td></tr> <tr><td>WB</td><td>besonderes Wohngebiet</td><td>SG</td><td>Sondergebiet-Gesundheitswesen</td></tr> <tr><td>M</td><td>gemischte Baufläche</td><td>SH</td><td>Sondergebiet-Handel, Dienstleistung und Produktion</td></tr> <tr><td>MD</td><td>Dorfgebiet</td><td>SÖ</td><td>Sondergebiet-Öffentlich</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiet</td><td>SP</td><td>Sondergebiet-Sport</td></tr> <tr><td>MK</td><td>Kerngebiet</td><td>SW</td><td>Sondergebiet-Wochenendhausgebiet</td></tr> <tr><td>MB</td><td>Mischgebiet-Büro</td><td>L</td><td>Acker- und Grünland</td></tr> <tr><td>MH</td><td>Mischgebiet-Handel</td><td>A</td><td>Ackerland</td></tr> <tr><td>G</td><td>gewerbliche Baufläche</td><td>GR</td><td>Grünland</td></tr> <tr><td>GE</td><td>Gewerbegebiet</td><td>GL</td><td>Gartenland</td></tr> <tr><td>GI</td><td>Industriegebiet</td><td>So</td><td>Sonderkultur</td></tr> <tr><td>GD</td><td>Gewerbegebiet-Dienstleistung</td><td>WG</td><td>Weingarten</td></tr> <tr><td>GH</td><td>Gewerbegebiet-Handel</td><td>H</td><td>Wald</td></tr> <tr><td>GP</td><td>Gewerbegebiet-Produktion</td><td>GF</td><td>Grünfläche</td></tr> </table>	B	= baureifes Land	R	= Rohbauland	E	= Bauerwartungsland	LF	= Flächen der Land- und Forstwirtschaft	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	<p>GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>500m² Größe des Richtwertgrundstücks</p>
B	= baureifes Land																																																																												
R	= Rohbauland																																																																												
E	= Bauerwartungsland																																																																												
LF	= Flächen der Land- und Forstwirtschaft																																																																												
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																																																																										

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@hvb.g.hessen.de