

Bodenrichtwertkarte Babenhausen

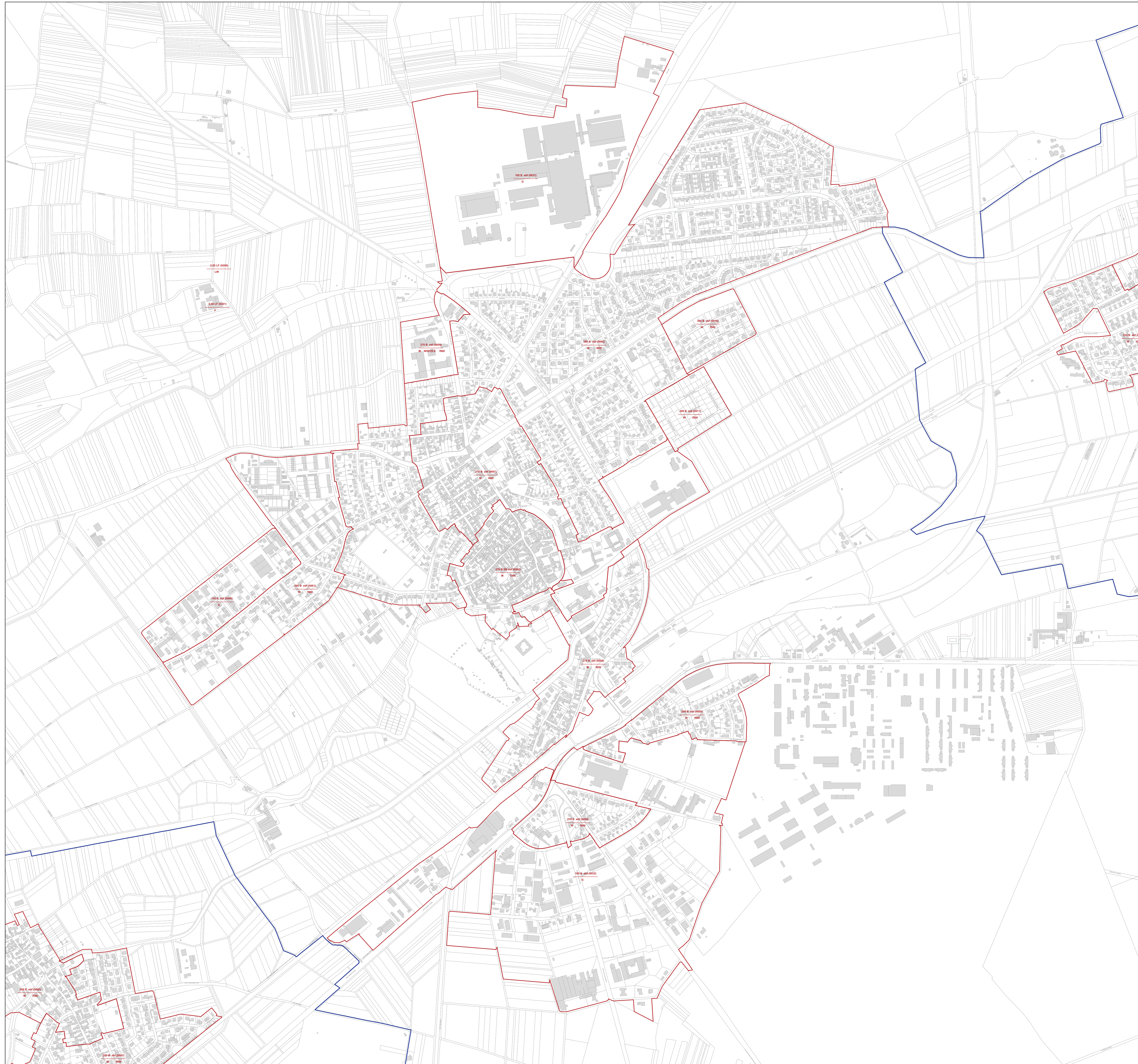
Stichtag 01.01.2018



**Gemeinde:
Babenhausen**

**Gemarkung:
Babenhausen**

Maßstab 1 : 5.000



Erfällung 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 01.01.2018.
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 Antragberechtigte 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: Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: 06252 / 127-8904
Telefax: 06252 / 127-8331
E-Mail: GS-GAA-AB-HP@hvtg.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	Bebauungsplan		
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
ebf:	Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand		
ebf	entschuldungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebf1	entschuldungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart		
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WO	Wäldern
WS	Kleinsiedlungsgebiet	WF	Forstwirtschaftliche Fläche
M	gemischte Baufläche	PC	Private Grünflächen
MD	Dorfgebiet	PGA	Kleingartenfläche
MG	Mischgebiet	FGA	Friedhofgrünfläche
MK	Kerngebiet	CA	Campingplatz
Q	sonderliche Baufläche	SG	Sonstige Sportplatz, Tennisplatz, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
GE	Gewerbegebiet	SPO	Sonstige private Flächen
GI	Industriegebiet	SF	Freizeit
S	Sonderbaufläche	GF	Gemeinschaftsflächen (kein Bauland)
SE	Sondergebiet für die Erholung	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
SD	Sonstige Sondergebiete		
EFH:	Ergänzung zur Art der Nutzung	FL	Produktion und Logistik
E1FH	Ein- und Zweifamilienhäuser	WO	Wochenendhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser	FH	Ferienhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FZT	Freizeit und Touristik
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	ASB	Außenbereich
BH	Bürohäuser		
WGFZ0,3:	Maß der baulichen Nutzung	b25 f750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
WZ	wenigstens Geschosshöhezahl	b	Grundstückfläche in Metern
		f	Grundstückfläche in Quadratmetern

Entwicklungs-Planungsstatus
SU Sanierungsunbeeinträchtigter Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB Sanierungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EU Entwicklungsunbeeinträchtigter Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EB Entwicklungsbeeinträchtigter Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung