

Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich)

Bermbach

Stichtag 01.01.2018

Legende zur Bodenrichtwertkarte

Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von den Gutachterausschüssen für Immobilienwerte für die Bereiche der Landkreise Limburg-Weilburg, Rheingau-Taunus, Main-Taunus und Hochtaunus (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), sowie für die Bereiche der Stadt Limburg und der Stadt Taunusstein 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 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 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: Gutachterausschüsse für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11
65552 Limburg
Tel.: 06431 / 9105 6843
Fax.: 0611/327605640
Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbq.hessen.de

Form der Darstellung
Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

95 B ebf (65)

W EFH WGFZ0,8 f750

95:

Bodenrichtwert in EUR/m²

B:

Entwicklungszustand

Baureifes Land
Rohbauland
Bauerwartungsland
Flächen der Land- und Forstwirtschaft
sonstige Flächen

ebf:

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz
erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

(65):

Zonennummer

Sanierungszusatz

Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

W:

Nutzungsart

W

M

G

S

CA

SPO

SG

PG

GE

LG

LW

GR

WG

F

Wohnbaufläche

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

Campingplatz

Sondergebiet Sportflächen

Sonstige private Flächen

Private Grünflächen

Gewerbegebiet

Lagerflächen

landwirtschaftliche Fläche

Grünland

Weingarten

forstwirtschaftliche Fläche

GB

FH

FP

GF

KGA

SN

PP

FGA

AB

MK

A

SO

GI

Bauflächen für Gemeinbedarf

Friedhof

Flugplatz

Gemeinbedarfsflächen, kein Bauland

Kleingartenfläche

Sondernutzungsflächen

Private Parkplätze; Stellplatzflächen

Freizeitgartenfläche

Abbau

Kerngebiet

Acker

sonstige Sondergebiete

Industriegebiet

EFH:

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH

LP

MED

WO

MES

TON

GAR

BMS

GH

Einfamilienhaus

Landwirtschaftliche Produktion

Gesundheitseinrichtungen

Wochenendhäuser

Messen, Ausstellungen, Kongresse

Abbauland von Ton und Mergel

Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser

Baumschulfläche

Geschäftshäuser

ASB

BI

FZT

LAD

BGH

EKZ

MIL

BH

Außenbereich

Bildungseinrichtungen

Freizeit und Touristik

Läden (eingeschossig)

Büro- und Geschäftshäuser

Einkaufszentren

Militär

Bürohaus

WGFZ:

Maß der baulichen Nutzung

wertrelevante Geschossflächenzahl

f750:

Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks in Quadratmetern

Gemarkungsgrenze