

# Bodenrichtwertkarte Schannenbach

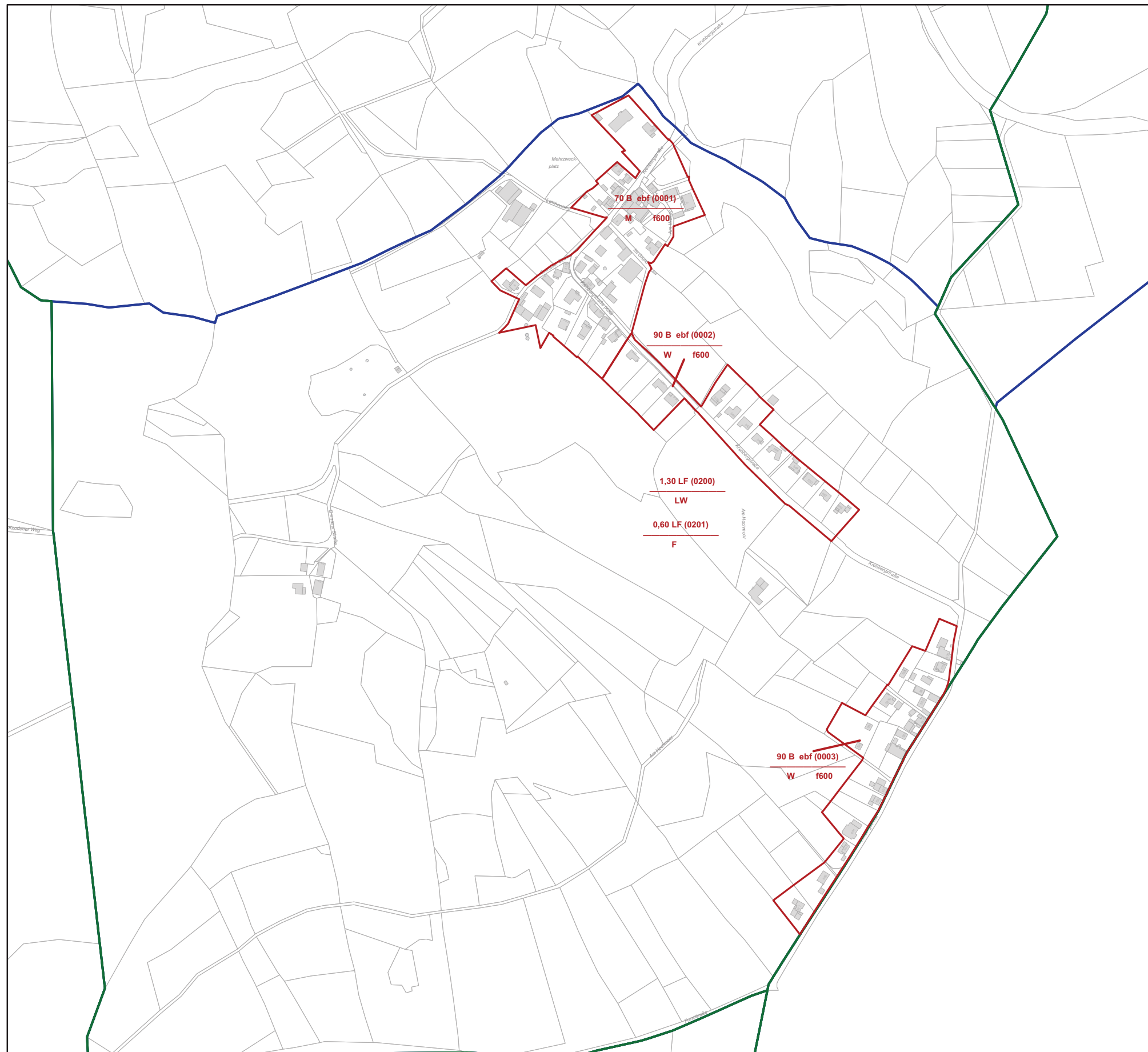
## Stichtag 01.01.2018



**Gemeinde:**  
**Lautertal (Odenwald)**

**Gemarkung:**  
**Schannenbach**

**Maßstab 1 : 5.000**



### Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Kreises Bergstraße 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 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: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Kreises Bergstraße

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim  
Telefon: 06252 / 127-8904  
Telefax: 06252 / 127-8391  
E-Mail: GS-GAA-AFB-HP@hvb.g.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/m<sup>2</sup>

B: Entwicklungszustand  
B Baureifes Land  
E Bauwartungsland  
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
SF sonstige Fläche

ebf: Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand  
ebf erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
ebpf erschließungsbeitrags-kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

### (1255): Zonennummer

WA: Nutzungsart		GB: Baufläche für Gemeinbedarf	
W Wohnbaufläche		GB Baufläche für Gemeinbedarf	
WA Allgemeines Wohngebiet		LW Landwirtschaftliche Fläche	
WB Besonderes Wohngebiet		WG Weingarten	
WR Reines Wohngebiet		F Forstwirtschaftliche Fläche	
WS Kleinsiedlungsgebiet		PG Private Grünflächen	
M gemischte Baufläche		KGA Kleingartenfläche	
MD Dorfgebiet		FGA Freizeitanlagenfläche	
MI Mischgebiet		CA Campingplatz	
MK Kerngebiet		SPO Sportfläche (Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)	
G gewerbliche Baufläche		SG sonstige private Flächen	
GE Gewerbegebiet		FH Friedhof	
GI Industriegebiet		SN Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)	
S Sondergebiet		SF Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)	
SE Sondergebiet für die Erholung			
SO Sonstige Sondergebiete			
EFH: Ergänzung zur Art der Nutzung		PL: Produktion und Logistik	
EFH Ein- und Zweifamilienhäuser		WO Wochenendhäuser	
MFH Mehrfamilienhäuser		FEH 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

WGFZ... wertrelevante Geschossflächenzahl

### b25 f750: Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks

b... Grundstücksbreite in Metern  
L... Grundstückslänge in Metern  
f... Grundstücksfläche in Quadratmetern

### Entwicklungs-/Sanierungszusatz

SU Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
SB Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
EU Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
EB Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung