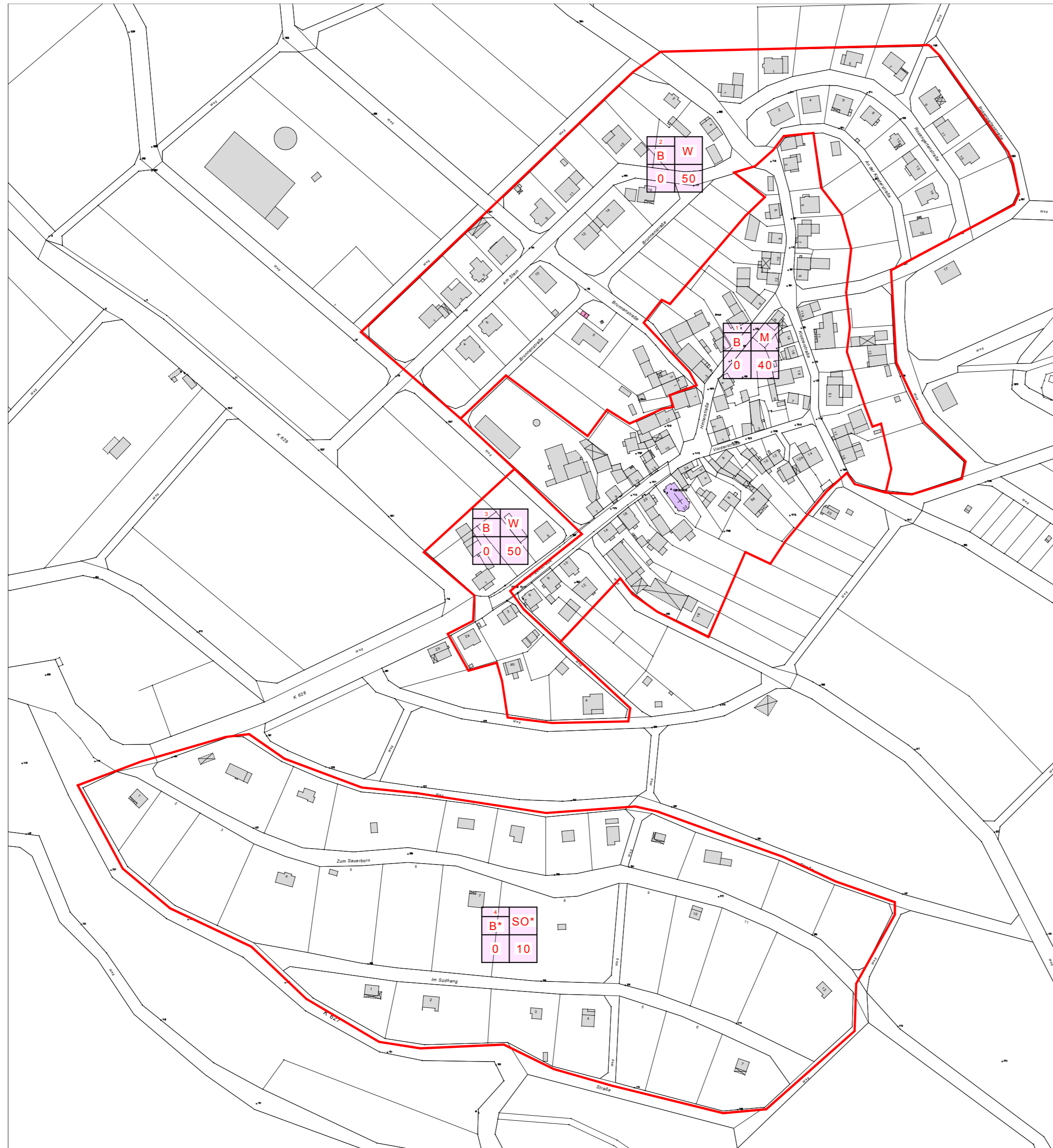


Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Wollmerschied**

Stichtag 01.01.2008



Gemeinde:
Lorch
Gemarkung:
Wollmerschied



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 von dem 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:

Erläuterung

1	3
2	5
4	

- Feld 1 :** Zonennummer
- Feld 2 :** Grundstücksqualität
 B = baureifes Land
 R = Rohbauland
 E = Bauwartungsland
 SAN = Sanierungsgebiet
- Feld 3 :** Art der baulichen Nutzung
 W = Wohnbaufläche
 M = gemischte Baufläche
 G = gewerbliche Baufläche
 SO = Sonderbaufläche
 A = Anfangswert (Sanierungsgebiet)
 KLG = Kleingarten
- Feld 4 :** Größe des Richtwertgrundstück / oder Geschossflächenzahl (GFZ)
- Feld 5:** Bodenrichtwert in €/m² erschließungsbeitragsfrei

Herausgeber:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
 Fachbereich: Grundstücksvermittlung, Daten des Immobilienmarktes

Wilhelmstraße 7
 35781 Weilburg
 Tel: 06471/ 9281 - 67
 Fax: 06471/ 9281 - 73
 E-Mail: gutachterausschuss.rheingau-taunus@hvbg.hessen.de