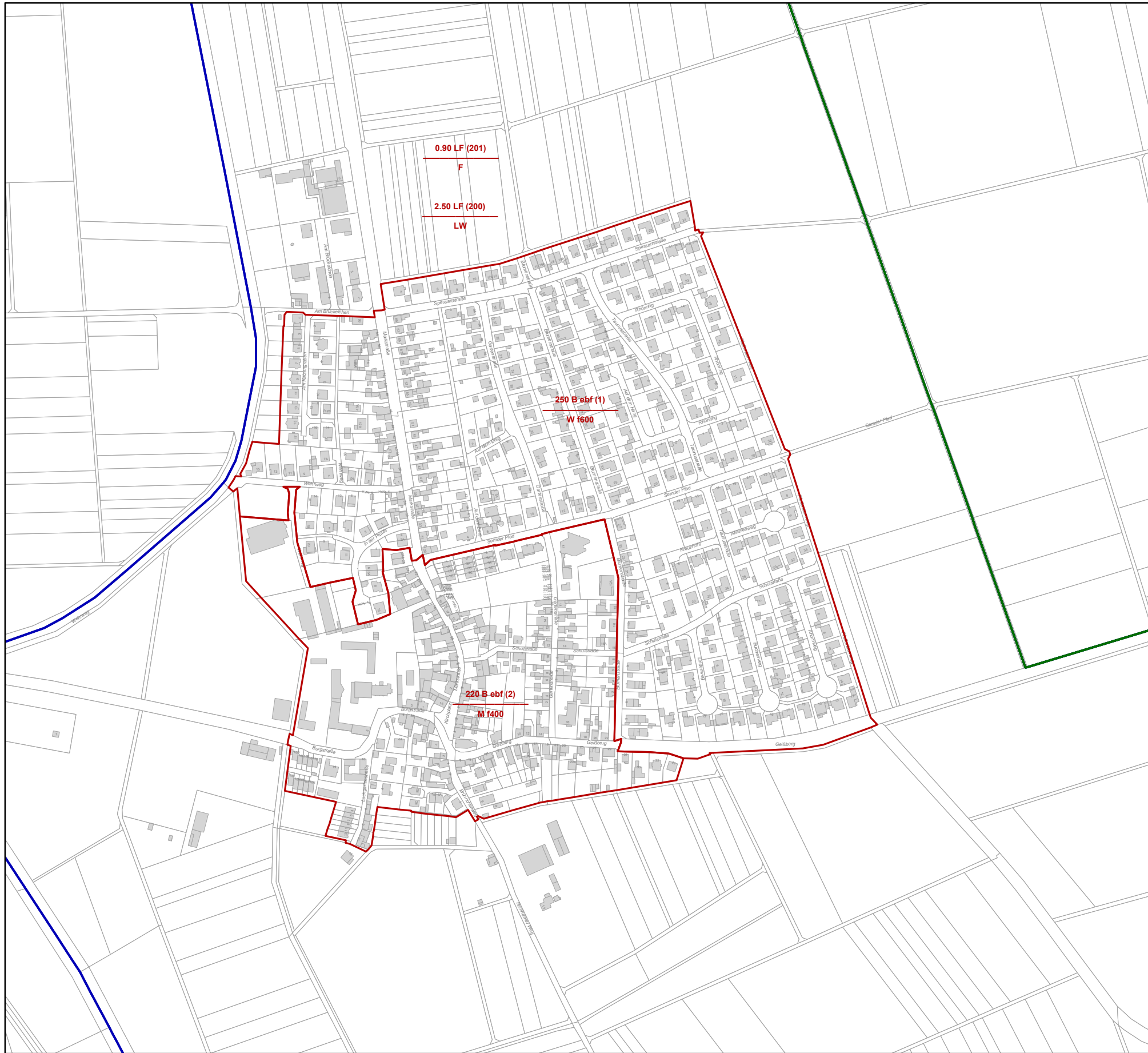


# Bodenrichtwertkarte Klein-Zimmern

## Stichtag 01.01.2020



**Gemeinde:**  
**Groß-Zimmern**

**Gemarkung:**  
**Klein-Zimmern**

**Maßstab 1 : 5.000**

**Erläuterung der Bodenrichtwerte**  
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2020.  
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 der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises  
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim, Telefon: 06252 / 127-8904, Telefax: +49 (611) 32760 - 5390, E-Mail: GS-GAA-AfB-HP@hvb.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:

<b>95 B-ebf (1255)</b>	
<b>WA EFH WGFZ0,3 b25 f750</b>	
<b>95:</b>	<b>Bodenrichtwert in EUR/m²</b>
<b>B:</b>	<b>Entwicklungszustand</b>
B	Baureifes Land
E	Bauerwartungsland
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF	sonstige Fläche
<b>ebf:</b>	<b>Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand</b>
ebf	erschließungsbeitrags- und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
ebfp	erschließungsbeitrags- und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz
<b>(1255):</b>	<b>Zonennummer</b>
<b>WA:</b>	<b>Nutzungsart</b>
W	Wohnbaufläche
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
WR	Reines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
M	gemischte Baufläche
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für die Erholung
SO	Sonstige Sondergebiete
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen
GB	Baufläche für Gemeinbedarf
LW	Landwirtschaftliche Fläche
WG	Weingarten
F	Forstwirtschaftliche Fläche
EGA	Erwerbsgartenbaufläche
PG	Private Grünflächen
KGA	Kleingartenfläche
FGA	Freizeitgartenfläche
CA	Campingplatz
SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
SG	sonstige private Flächen
FH	Friedhof
GF	Gemeinbedarfsfächen (kein Bauland)
SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark, u.a.)
<b>EFH:</b>	<b>Ergänzung zur Art der Nutzung</b>
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
EKZ	Einkaufszentren
PL	Produktion und Logistik
WO	Wochenendhäuser
FEH	Ferienhäuser
FZT	Freizeit und Touristik
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Außenbereich
LAD	Läden (eingeschossig)
<b>WGFZ0,3:</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
WGFZ...	wertrelevante Geschossflächenzahl
<b>b25 f750:</b>	<b>Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks</b>
b...	Grundstücksbreite in Metern
L...	Grundstückstiefe in Metern
L...	Grundstücksfläche in Quadratmetern
<b>Entwicklungs-/Sanierungszusatz</b>	
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