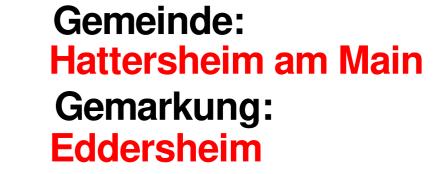
Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) Eddersheim **Stichtag 01.01.2020**

Nur für den Dienstgebrauch







Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von dem Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Hochtaunuskreises (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), des Main-Taunus-Kreises, des Rheingau-Taunus-Kreises und des Landkreises Limburg-Weilburg nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermitllungsverordnung und der 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 Gebietes (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücks-merkmalen, 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 den 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 Ermitllung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Verkehrswert

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 beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschuss für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11

65552 Limburg Tel.: 06431 / 9105 6843

Fax.: 0611/ 327605640

Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt

W EFH WGFZ 0.8 f750

95 B ebpf (65)

Bodenrichtwert in EUR/m²

Entwicklungszustand

Baureifes Land Rohbauland Bauerwartungsland

Flächen der Land- und Forstwirtschaft sonstige Flächen

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand

erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz

Sanierungszusatz Sanierungsunbeeinfusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

Bauflächen für Gemeinbedarf Wohnbaufläche Gemischte Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen Campingplatz

Friedhof Fluplatz Gemeinbedarfsflächen, kein Bauland Kleingartenfläche Sondernutzungsflächen Sonstige private Flächen Private Grünflächen Private Parkplätze, Stellplatzflächen Freizeitgartenfläche Lagerflächen

Grünland WG Weingarten

Ergänzung zur Art der Nutzung EFH Einfamileinhaus Landwirtschaftliche Produktion MED Gesundheitseinrichtungen Wochenendhäuser Messen, Ausstellungen, Kongresse Abbauland von Ton und Mergel GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser MIL Militär Raumschulfläche

Freizeit und Touristik Läden (eingeschossig) BGH Büro- und Geschäftshäuser
EKZ Einkaufszentren

sonstige Sondergebiete

Bildungseinrichtungen

Außenbereich

Bürohaus Geschäftshäuser Maß der baulichen Nutzung

f750: Fläche des Bodenrichtwertgrundstücke in Quadratmeter

Anmerkung

Alle zonierten Bodenrichtwerte, die mit 1€ ausgewiesen sind, sind **symbolische Werte.**



