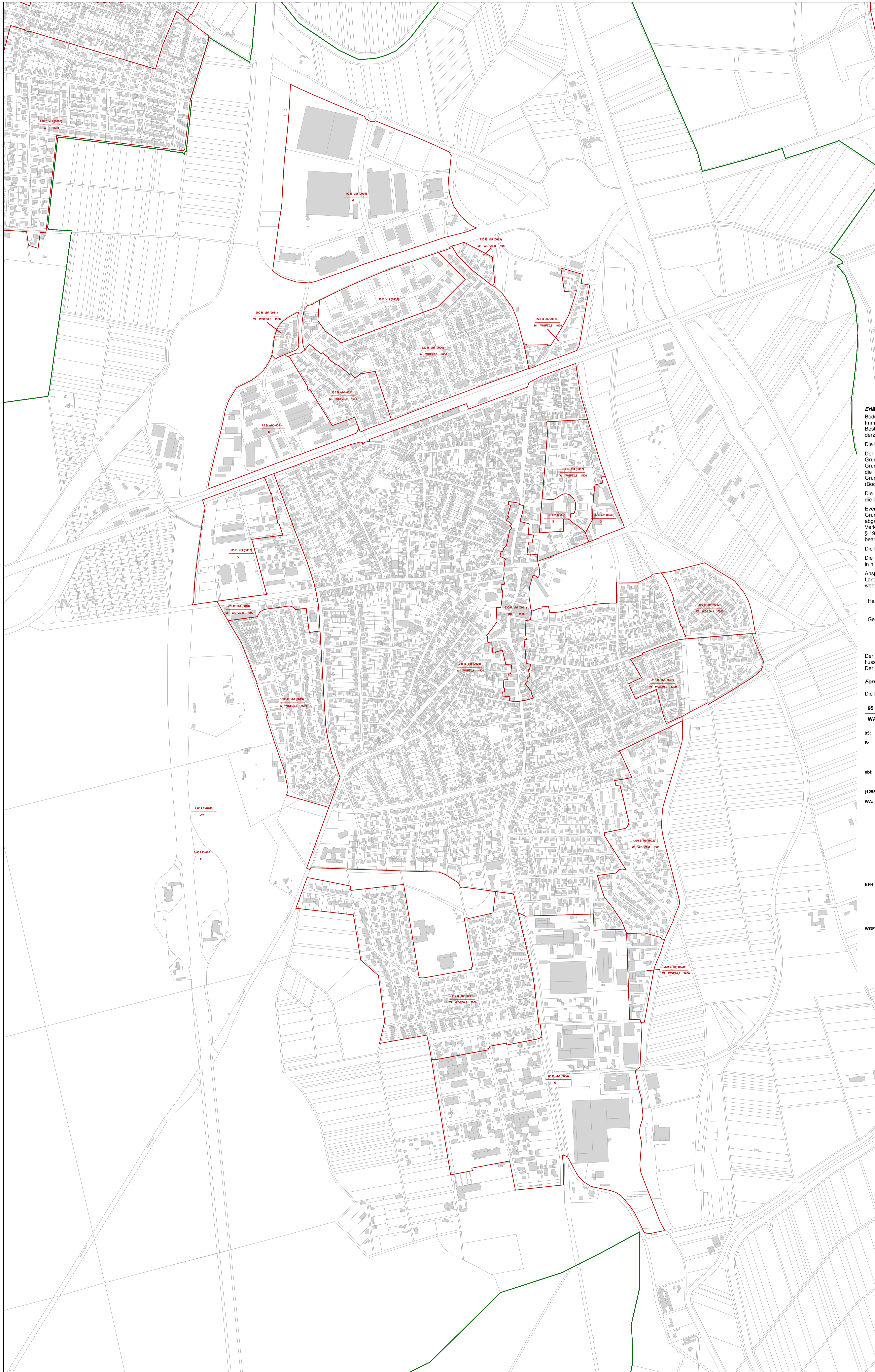
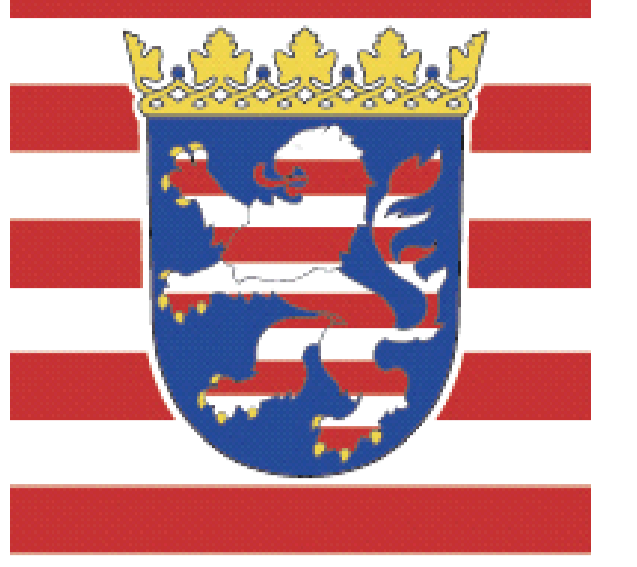


Bodenrichtwertkarte Lorsch

Stichtag 01.01.2016

HESSEN



Gemeinde:
Lorsch

Gemarkung:
Lorsch

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 01.01.2016.
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 Verhältnisse 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 abgabenerhebenfähigen 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 Landschaftsbehörden 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-AltB-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:

95 B ebf (1255)			
WA EFH WGFZ0.3 b25 1750			
95:	Bodenrichtwert in EUR/m²		
B:	Entwicklungsstatus		
B	Baureifes Land	LW	Landwirtschaftliche Fläche
E	Bauverweigerungsland	WG	Waldfläche
LF	Fläche der Landwirtschaft	FG	Forstwirtschaftliche Fläche
SF	sonstige Fläche	PG	Private Grünflächen
ebf:	Beitrags- und abgabenerhebenfähiger Zustand		
ebf	erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabenerhebenfähig nach Kommunalabgabengesetz	HGA	Kleingartenfläche
ebf	erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabenerhebenfähig nach Kommunalabgabengesetz	FGA	Freizeitanlagenfläche
(1255):	Zonennummer		
WA:	Nutzungsart		
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besonderes Wohngebiet	WG	Waldfläche
WR	Ruhes Wohngebiet	FG	Forstwirtschaftliche Fläche
WS	Kernsiedlungsgebiet	PG	Private Grünflächen
M	Mischgebiet	HGA	Kleingartenfläche
MD	Dortgebiet	FGA	Freizeitanlagenfläche
KE	Kerngebiet	CA	Carportfläche
KE	Kerngebiet	CA	Carportfläche
GE	gewerbliche Baufläche	SPO	Sportplätze (Biosportplatz, Tennisplatz, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
GE	Gewerbegebiet	SF	sonstige private Flächen
SI	Industriegebiet	GF	Gemeindeflächen (kein Bauland)
S	Sondergebiet für die Erholung	SN	Sonderzonenflächen (Sonderanlage, Windpark, u.a.)
SE	Sonderbaufläche		
SO	Sondergebiet		
ERH:	Ergänzung zur Art der Nutzung		
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wohnenbaufläche
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	FBH	Ferienhäuser
WH	Wohn- und Geschäftshäuser	FT	Freizeit und Tourismus
BGH	Büro- und Geschäftshäuser	LP	landwirtschaftliche Produktion
BH	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
WGFZ0.3:	Maß der baulichen Nutzung		
WGFZ0.3	wertrelevante Geschosflächenzahl	b25 1750:	Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks
		t...	Grundstückseite in Metern
		t...	Grundstückseite 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	Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung		
EB	Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung		