

# Bodenrichtwertkarte Wiebelsbach

## Stichtag 01.01.2010



**Gemeinde:  
Groß-Umstadt**

**Gemarkung:  
Wiebelsbach**

**Maßstab 1 : 5.000**



#### 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 seines Verkehrswertes vom 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

Beispiel: Erläuterung:  
**Zone 12** **Zone-Nr.**  
**MD | 250** **Art der baulichen Nutzung | Bodenrichtwert in Euro/m<sup>2</sup>**

**Zonen-Nr.:** Jede Bodenrichtwertzone einer Gemarkung ist mit einer laufenden Nummer versehen. Diese Nummer wird in der Bodenrichtwertkarte dargestellt und stellt den Bezug zur Bodenrichtwertliste her.

**Art der baulichen Nutzung:** Nach § 1 der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ):  
**W** = Wohnbaufläche **G** = Gewerbliche Baufläche  
**M** = Gemischte Baufläche **MD** = Dorfgebiet  
**MI** = Mischgebiet **MK** = Kerngebiet  
**S** = Sonderbauflächen **SO** = Sondergebiet  
**L** = Landwirtschaftliche Flächen

**Bodenrichtwert:** Bodenrichtwert in Euro, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche

**Anmerkung:**  
Im Einzelfall können die Bodenrichtwerte auf weitere wertbeeinflussende Merkmale wie Entwicklungszustand, Maß der baulichen Nutzung sowie Größe oder Tiefe des Bodenrichtwertgrundstücks bezogen sein. Diese Bezugsmerkmale können der beigefügten Bodenrichtwertliste entnommen werden.

Herausgeber:

**Amt für Bodenmanagement Heppenheim**  
Fachbereich Grundstücksvermittlung  
Europaplatz 5 **und** Tiergartenstraße 7B  
64293 Darmstadt **und** 64646 Heppenheim  
Tel.: (06151) 5004-200 **und** Tel.: (06252) 127-275

© AFB Heppenheim

Ausgabedatum: 10.03.2010