

Erläuterungen:

Nach § 193 (5) des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Eppelheim die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung von Baden-Württemberg zum Stichtag 31.12.2018 am 09.07.2019 ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss der Stadt Eppelheim zu erfragen.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln.

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschriebenen Attributen abgeleitet werden.

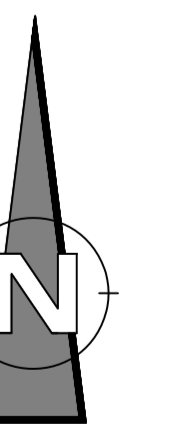
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Gemeinde- und Regierungsbezirksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wertzonen
- 200** Wertzone - Nummer

- 170 EUR/m² B-M
- 170 Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei, in €/m² Grundstücksfläche
- beispielhafte Lagekennzeichnung
- B** baureifes Land
- BE** Bauerwartungsland
- M** Art der baulichen Nutzung: Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- W** Art der baulichen Nutzung: Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- G** Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 1 (1) Nr. 3 BauNVO)
- S** Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Richtwertgrundstück 450 m² GRZ=0,4 GFZ=0,8
 Über das Richtwertgrundstück hinausgehende Flächen können nach Abwägung des Gutachterausschusses mit 10 - 50% des Bodenrichtwerts bewertet werden.
 Sollte die über das Richtwertgrundstück hinausgehende Fläche bebaubar sein, ist der Bodenrichtwert anzuwenden.



Landwirtschaftliche Flächen: 8,00 EUR/m²

Bodenrichtwertkarte
Stadt Eppelheim

Gültig ab:
 01.01.2019

Maßstab
 1:5000



Zoll · Frey · Roller
 Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieure
 GEOTEAM
 INGENIEURE
 ZOLL & FREY · ROLLER GbR
 Forsthausstr. 2, 75180 Pfalzheim-Büchenbronn
 Fon 07231/973530 Fax 07231/973590

Projekt-Nr.
 3843

gefertigt:
 23.07.2019
DRG 19, 1917, 1918