

# Bodenrichtwertkarte (unmaßstäblich) **Lindschied**

Stichtag 01.01.2018

**Gemeinde:**  
**Bad Schwalbach**  
**Gemarkung:**  
**Lindschied**



## Legende zur Bodenrichtwertkarte

### Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von den Gutachterausschüssen für Immobilienwerte für die Bereiche der Landkreise Limburg-Weilburg, Rheingau-Taunus, Main-Taunus und Hochtaunus (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), sowie für die Bereiche der Stadt Limburg und der Stadt Taunusstein nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2018.

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 Erschließungszustandes, 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: Gutachterausschüsse für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11  
65552 Limburg  
Tel.: 06431 / 9105 6843  
Fax.: 0611/327605640  
Mail: [GS-GAA-AfB-LM@hvbg.hessen.de](mailto:GS-GAA-AfB-LM@hvbg.hessen.de)

### Form der Darstellung

Die Bodenrichtwerte sind innerhalb der Richtwertzonen folgendermaßen dargestellt:

**95 B ebf (65)**  
**W EFH WGFZ,8 1750**

**95:** Bodenrichtwert in EUR/m<sup>2</sup>

**B:** Entwicklungszustand  
B Baureifes Land  
R Rohbauland  
E Bauerwartungsland  
LF Flächen der Land- und Forstwirtschaft  
SF sonstige Flächen

**ebf:** Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand  
ebf erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
ebpf erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz

**(65):** Zonennummer

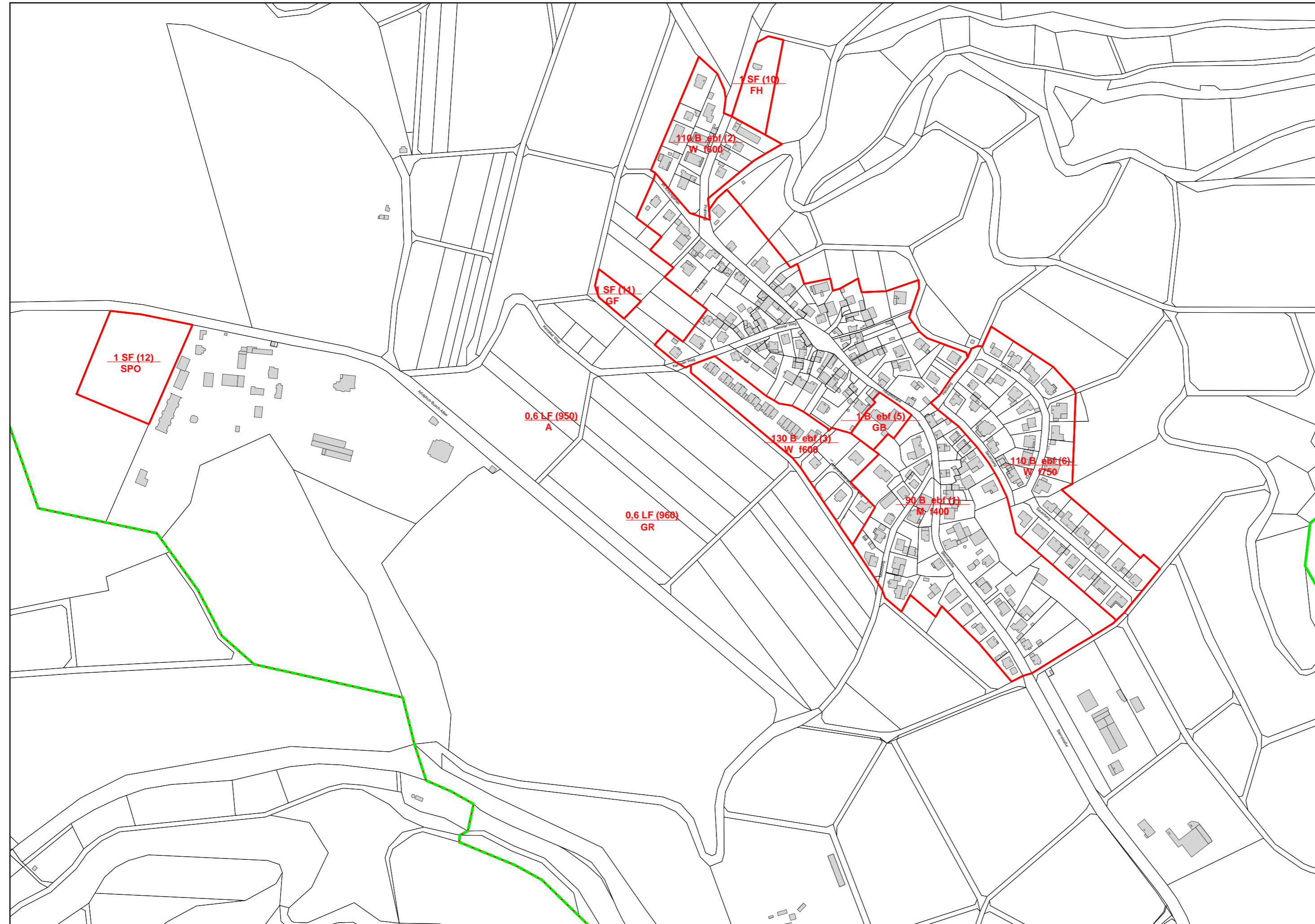
**SU** Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
**SB** Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

**W:** Nutzungsart  
W Wohnbaufläche  
M Gemischte Bauflächen  
G Gewerbliche Bauflächen  
S Sonderbauflächen  
CA Campingplatz  
SPO Sondergebiet Sportflächen  
SG Sonstige private Flächen  
PG Private Grünflächen  
GE Gewerbegebiet  
LG Lagerflächen  
LW landwirtschaftliche Fläche  
GR Grünland  
WG Weingarten  
F forstwirtschaftliche Fläche  
GB Baulflächen für Gemeinbedarf  
FH Friedhof  
FP Flugplatz  
GF Gemeinbedarfsflächen, kein Bauland  
KGA Kleingartenfläche  
SN Sondernutzungsflächen  
PP Private Parkplätze; Stellplatzflächen  
FGA Freizeitgartenfläche  
AB Abbau  
MK Kerngebiet  
A Acker  
SO sonstige Sondergebiete  
GI Industriegebiet

**EFH:** Ergänzung zur Art der Nutzung  
EFH Einfamilienhaus  
LP Landwirtschaftliche Produktion  
MED Gesundheitseinrichtungen  
WO Wochenendhäuser  
MES Messen, Ausstellungen, Kongresse  
TON Abbauland von Ton und Mergel  
GAR Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser  
BMS Baumschulfläche  
GH Geschäftshäuser  
ASB Außenbereich  
BI Bildungseinrichtungen  
FZT Freizeit und Touristik  
LAD Läden (eingeschossig)  
BGH Büro- und Geschäftshäuser  
EKZ Einkaufszentren  
MIL Militär  
BH Bürohaus

**WGFZ:** Maß der baulichen Nutzung  
WGFZ: wertrelevante Geschossflächenzahl

**1750:** Fläche des Bodenrichtwertgrundstücks in Quadratmetern



**■** Gemarkungsgrenze