

# Bodenrichtwertkarte Stockstadt Stichtag 01.01.2020



**Gemeinde:  
Stockstadt am Rhein**

**Gemarkung:  
Stockstadt**

**Maßstab 1 : 5.000**

**Erläuterung der Bodenrichtwerte**  
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (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 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 Erschließungszustands, des betrags- und abgaberechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsberechtigten 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: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach und des Odenwaldkreises

Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim  
Telefon: 06252 / 127-4904  
Telefax: +49 (611) 32760 - 5300  
E-Mail: GS-GAA-AB-HP@hvb.g-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 WGF20,3 b25 ff50**

<b>95:</b> Bodenrichtwert in EUR/m <sup>2</sup>			
<b>B:</b> Entwicklungszustand			
B	Baureifes Land		
E	Baureifungsland		
LF	Fläche der Land- und Forstwirtschaft		
SF	sonstige Fläche		
<b>ebf:</b> Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand			
ebf	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
ebfj	erschließungsbeitrags-/kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz		
<b>(1255):</b> Zonennummer			
<b>WA:</b> Nutzungsart			
W	Wohnbaufläche	GB	Baufläche für Gemeinbedarf
WA	Allgemeines Wohngebiet	LW	Landwirtschaftliche Fläche
WB	Besondere Wohngebiet	WG	Weingärten
WR	Reines Wohngebiet	F	Forstwirtschaftliche Fläche
WS	Kleinwohnungsgebiet	EGA	Erwerbsgartenbaufläche
M	gemischte Baufläche		
MD	Dorfgebiet	PG	Private Grünflächen
M	Mischgebiet	KGA	Kleingartenfläche
MK	Kerngebiet	FCA	Freizeitgartenfläche
G	gewerbliche Baufläche	CA	Campingplatz
GE	Gewerbegebiet	SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennisanlage, Schwimmbad, Schießanlage, u.a.)
GI	Industriegebiet	SG	sonstige private Flächen
SE	Sonderbaufläche		
SE	Sondergebiet für die Erholung	FN	Freizeit
SD	Sonstige Sondergebiete	FN	Gemeinbedarfsflächen (kein Bauland)
SK	Anbaufläche für Sonderkulturen	SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windsport, u.a.)
<b>EFH:</b> Ergänzung zur Art der Nutzung			
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser	PL	Produktion und Logistik
MFH	Mehrfamilienhäuser	WO	Wohnen
GH	Geschäftsbüro (mehrgeschossig)	FEH	Ferienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftsbüro	FZT	Freizeit und Tourismus
BGH	Büro- und Geschäftsbüro	LP	landwirtschaftliche Produktion
BI	Bürohäuser	ASB	Außenbereich
EKZ	Einzelhandelszentren	LAD	Läden (mehrgeschossig)
<b>WGF20,3:</b> Maß der baulichen Nutzung		<b>b25 ff50:</b> Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks	
z:	Grundstückswerte in Metern	z:	Grundstückswerte in Metern
z:	wertrelevante Geschosshöhezahl	z:	Grundstückswerte in Metern
z:		z:	Grundstückswerte in Quadratmetern
<b>Entwicklungs-/Sanierungsstatus:</b>			
SU	Sanierungsbeeinflusster 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		