

## BODENRICHTWERTAUSKUNFT

Geschäftszeichen: R 2383369/2018

Gemeinde: Bickenbach  
Gemarkung: Bickenbach  
Lagebezeichnung: Steingasse 4  
Flur: 1 Flurstück: 89/3, 89/2  
Lagebezeichnung: Darmstädter Straße 12  
Flur: 1 Flurstück: 62/1

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2016 für das Gebiet,  
in dem die oben genannten Flurstücke liegen

360,00 €/m<sup>2</sup>

Das Richtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe: baureifes Land  
Baufläche/Baugebiet: Mischgebietsflächen  
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: Erschließungsbeitragsfrei  
Wertrelevante Geschossflächenzahl: 0,5

Weitere Angaben zu den Umrechnungskoeffizienten, insbesondere Beschreibungen des statistischen Modells und der zugrundeliegenden Stichprobe sowie Beispielrechnungen, sind der **Vergleichswertrichtlinie** zu entnehmen.

Quelle: Richtlinie zur Ermittlung der Vergleichswerts und des Bodenwerts  
(Vergleichswertrichtlinie – VW-RL)

## Erläuterungen:

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 Merkmale und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten sind mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären (§ 196 Abs. 1 BauGB).

Irgendwelche Ansprüche, vor allem gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden, können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Antragsberechtigte können bei Bedarf nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen über den Verkehrswert beantragen.

Heppenheim, den 14.02.2018