

# Bodenrichtwertkarte Münster

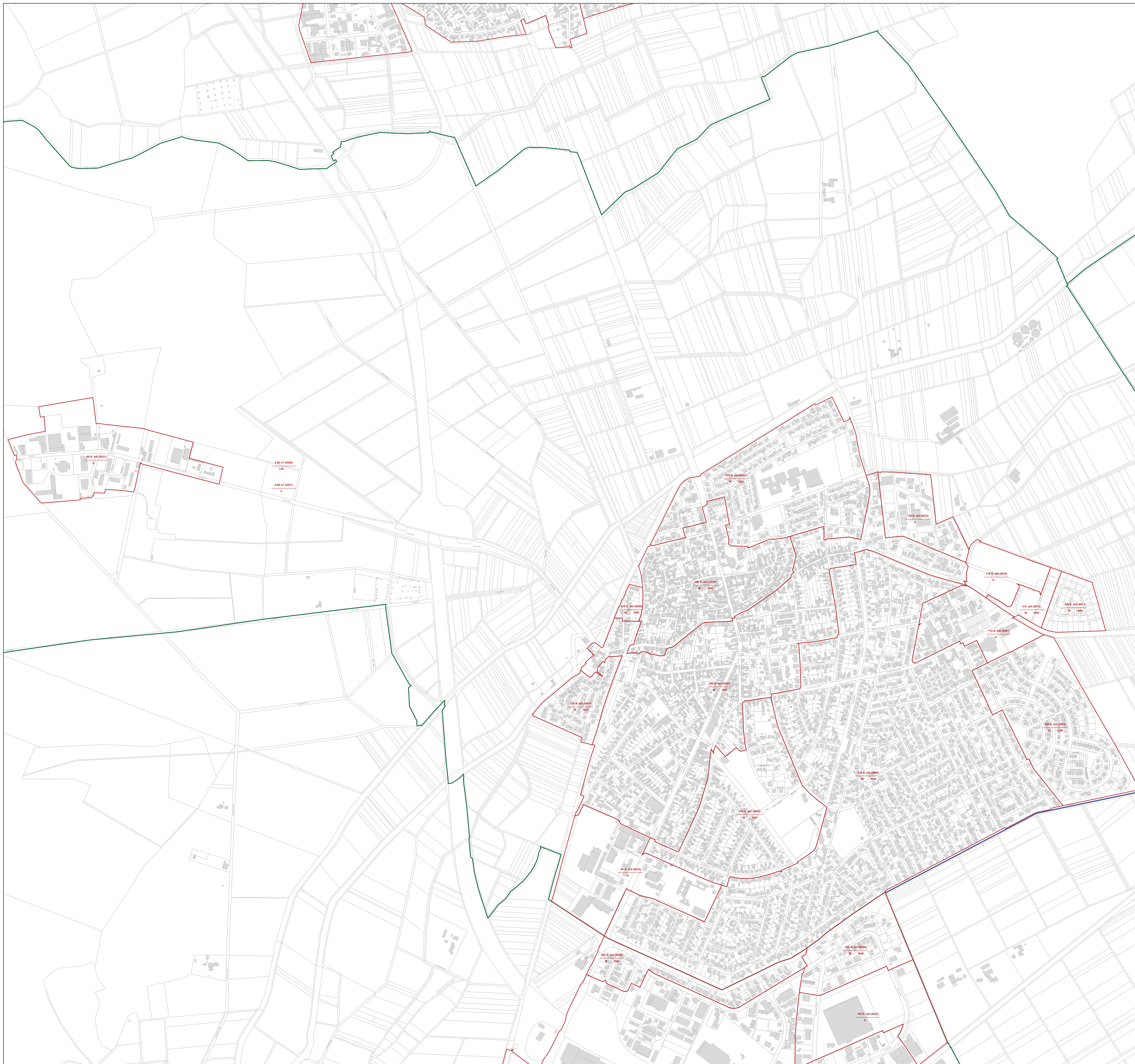
## Stichtag 01.01.2018



**Gemeinde:**  
Münster

**Gemarkung:**  
Münster

**Maßstab 1 : 5.000**



**Erfällung der Bodenrichtwerte**  
Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Landkreises Darmstadt-Dieburg 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 Lagerwert 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 beitrags- 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 Antragberechtigte 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 des Landkreises Darmstadt-Dieburg  
Geschäftsstelle: Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim  
Telefon: 06252 / 127-8904  
Telefax: 06252 / 127-8391  
E-Mail: GS-GAA-AIB-HP@hvtg.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 WGFZ0,3 b25 f750**

**95:** Bodenrichtwert in EUR/m<sup>2</sup>  
**B:** Entwicklungszustand  
B Bauweites Land  
E Bebauungspland  
LF Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
GF sonstige Fläche  
**ebf:** Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand  
ebf erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
ebf2f erschließungsbeitrags-, kostenersatzungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz  
**(1255):** Zonennummer

<b>WA:</b> Nutzungsart	W Wohnbaufläche WA Allgemeines Wohngebiet WB Besondere Wohngebiete WS Wohngebiet M Kleinsiedlungsgebiet g gemeindefreie Baufläche MD Dorfgebiet M Kleinsiedlungsgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet S Sondergebiet für die Erholung SD Sonstige Sondergebiete	GB Baufläche für Gemeinbedarf LW Landwirtschaftliche Fläche WG Wohngebiet FGA Forstwirtschaftliche Fläche PC Private Grünflächen KGA Kleingartenfläche FGA Forstwirtschaftliche Fläche CA Campingplatz SPO Sportplätze (Sportplatz, Tennisplätze, Schwimmbad, Skischanze, u.a.) SG Sonstige private Flächen FH Freizeit- und Tourismus GF Gemeindefreie Baufläche (Bauzonen) SF Sonstige Sondergebiete (Solaranlage, Windpark, u.a.)
------------------------	--	--

**EFH:** Ergänzung zur Art der Nutzung  
EFH Ein- und Zweifamilienhäuser  
MFH Mehrfamilienhäuser  
GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig)  
WGH Wohn- und Geschäftshäuser  
BGH Büro- und Geschäftshäuser  
BH Außenbereich

PL Produktion und Logistik WO Wochenort FH Ferienhäuser FTZ Freizeit und Tourismus LP landwirtschaftliche Produktion ASB Außenbereich	<b>WGFZ.3:</b> Maß der baulichen Nutzung WGFZ.3 werkwertende Geschosshöhezahl <b>b25 f750:</b> Ausmaß des Bodenrichtwertgrundstücks b Grundstücksfläche in Metern f Grundstücksfläche in Quadratmetern
--	--

**Entwicklungs-Planungsstatus**  
SU Sanierungsgebietlicher Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
SB Sanierungsgebietlicher Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
EU Entwicklungsgebietlicher Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung  
EB Entwicklungsgebietlicher Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung