

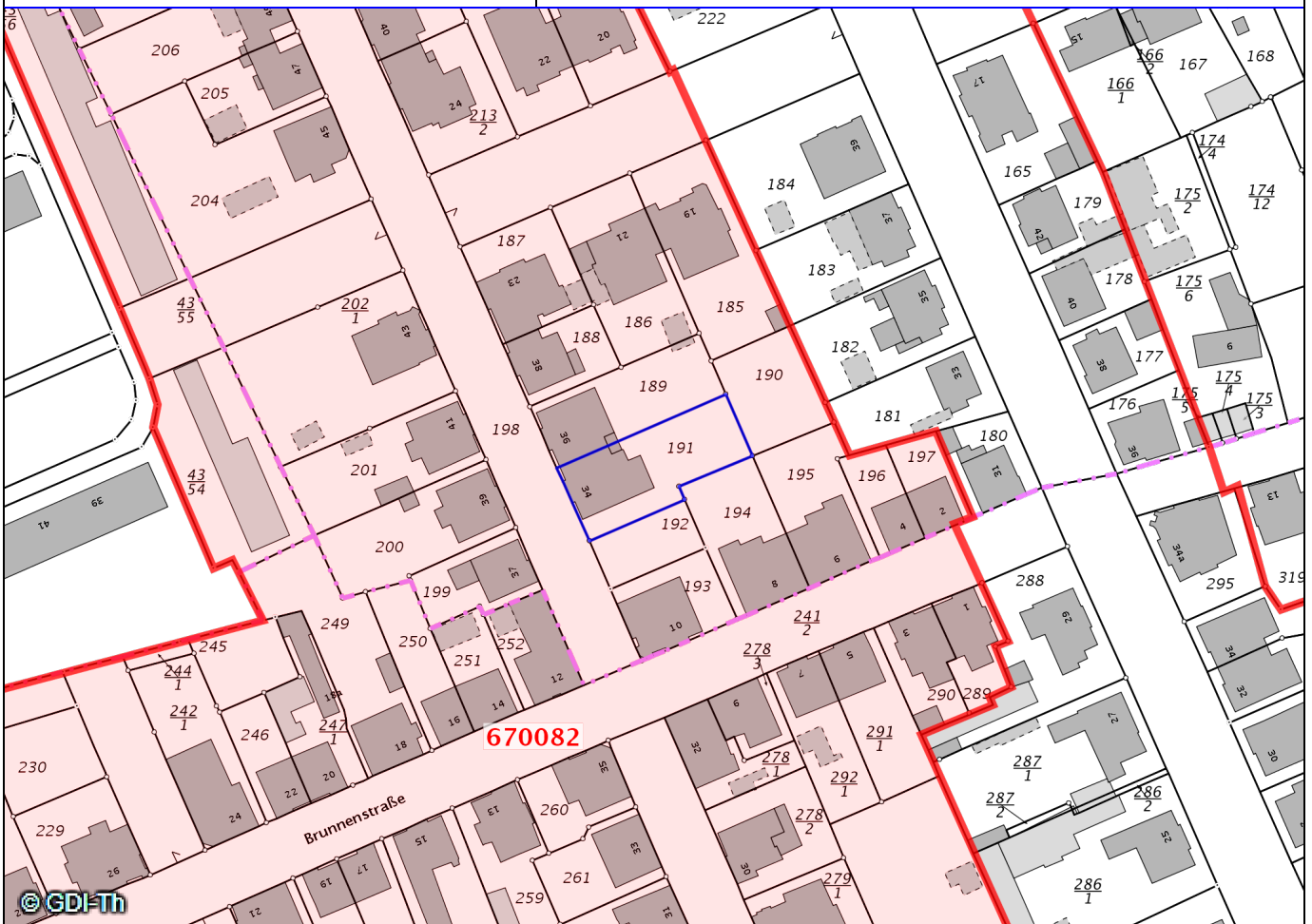


# Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha, des Wartburgkreises und der kreisfreien Stadt Eisenach

Geschäftsstelle beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Schloßberg 1, 99867 Gotha  
Telefon: 03621 353230, E-Mail: gutachter.gotha@tlvermgeo.thueringen.de

## Bodenrichtwertauskunft

Gemeinde	Gotha	Bodenrichtwertnummer	670082
Strasse	Dorotheenstraße	<b>Bodenrichtwert [Euro/m<sup>2</sup>]</b>	<b>74</b>
Haus-Nr.	34	Stichtag	31.12.2016
Basiskarte	ALKIS	Entwicklungszustand	baureifes Land
Antragsnummer	123-2017	abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Antragsdatum	15.05.2017	Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
		ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
		Bauweise	offen
		Geschosszahl	3
		Tiefe [m]	25
		Fläche [m <sup>2</sup> ]	500



Das beantragte Objekt befindet sich in 1 Bodenrichtwertzone. Die Bodenrichtwertauskunft beinhaltet 2 Seiten.

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt; Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.








Maßstab:  
1 : 1500

erstellt am:  
15.05.2017

## Erläuterungen zur Bodenrichtwertauskunft

Die amtliche Bodenrichtwertauskunft bezieht sich auf ein konkretes Antragsobjekt (Gemarkung - Flur - Flurstück oder Gemeinde - Straße - Hausnummer) und beinhaltet einen Kartenausschnitt sowie alle das Antragsobjekt betreffenden Bodenrichtwerte einschließlich der Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks.

Im Kartenausschnitt ist die Bodenrichtwertzone, innerhalb welcher sich das betreffende Antragsobjekt befindet, durch eine Flächenfüllung hervorgehoben. Die Darstellung erfolgt für Bauflächen und sonstige Flächen regelmäßig auf der Basis der Liegenschaftskarte (abgeleitet aus der amtlichen Liegenschaftskarte zum jeweiligen Bodenrichtwertstichtag), für land- und forstwirtschaftliche Flächen regelmäßig auf der Basis einer Gemarkungsübersichtskarte. Auf Grund der rechtlichen Bedeutung sind zusätzlich städtebauliche Maßnahmegebiete abgebildet.

-  Bodenrichtwertzone für Baufläche (ggf. sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinflusst)
-  Bodenrichtwertzone für Baufläche (sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflusst)
-  Bodenrichtwertzone für sonstige Fläche bzw. land- oder forstwirtschaftliche Fläche (sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflusst)
-  Bodenrichtwertzone für sonstige Fläche bzw. land- oder forstwirtschaftliche Fläche (ggf. sanierungs- bzw. entwicklungsbeeinflusst)
-  Sanierungsgebiet (San) bzw. Entwicklungsbereich (Entw)

Der Bodenrichtwert 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.

Bodenrichtwerte werden jedes zweite Kalenderjahr mit dem Stichtag 31. Dezember durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht. Auf Antrag der zuständigen Behörden werden Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt ermittelt.

Der Bodenrichtwert ist kein Verkehrswert. Abweichungen des zu bewertenden Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgröße bewirken Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert.

Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte für baureifes Land werden in der Regel für erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfreie und abgabenfreie Grundstücke nach Baugesetzbuch und Thüringer Kommunalabgabengesetz ermittelt (frei nach BauGB und ThürKAG). Abweichend davon können Bodenrichtwerte mit den folgenden beitrags- und abgabenrechtlichen Zuständen ermittelt werden:

- erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei nach Baugesetzbuch und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz (frei nach BauGB)
- erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig nach Baugesetzbuch und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz (pflichtig nach BauGB und ThürKAG)

Die Angabe des erschließungsbeitragsrechtlichen Zustandes bezieht sich grundsätzlich auf die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen nach BauGB und deren Abrechnung nach BauGB und ThürKAG. Zukünftige Ausbaubeiträge nach ThürKAG sind davon ausgenommen.

Ab dem Stichtag 31.12.2014 handelt es sich bei ausgewiesenen Geschossflächenzahlen (Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche) um die wertrelevante Geschossflächenzahl – WGFZ gemäß der Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie - BRW-RL). In Sanierungsgebieten, die vor dem 31.12.2014 durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegt worden sind, ist weiterhin die Geschossflächenzahl – GFZ gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegeben.