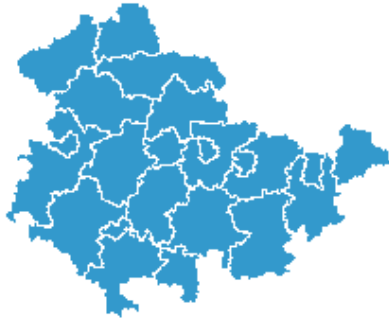


**Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
für das Gebiet des Landkreises Gotha, des Wartburgkreises und der  
kreisfreien Stadt Eisenach**

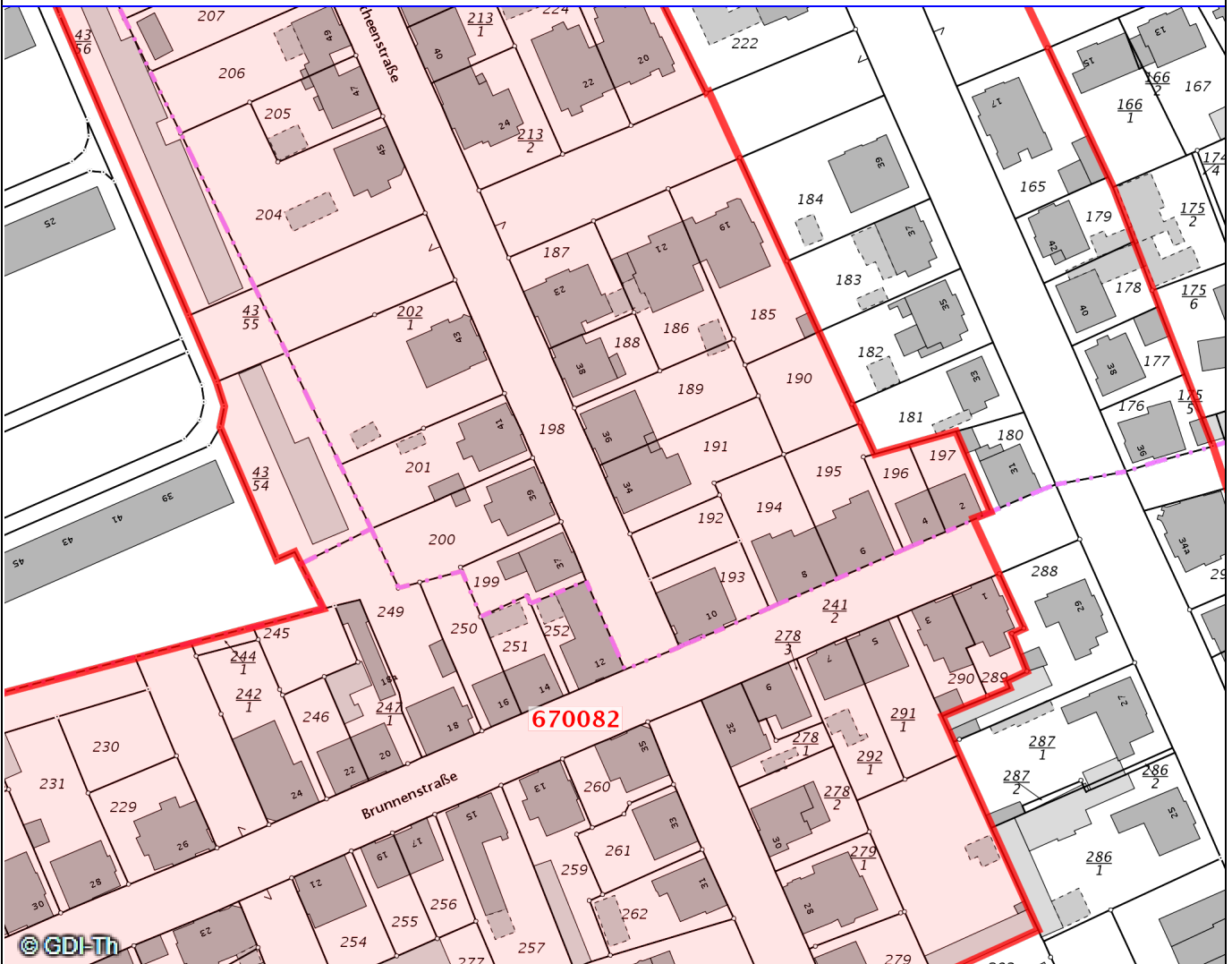
Geschäftsstelle beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Schloßberg 1, 99867 Gotha  
Telefon: 03621 353230, E-Mail: gutachter.gotha@tlvermgeo.thueringen.de

**Bodenrichtwertinformation**

**Übersicht Thüringen**



Gemeinde	Gotha
Gemarkung	Gotha
Bodenrichtwertnummer	670082
<b>Bodenrichtwert [Euro/m<sup>2</sup>]</b>	<b>74</b>
Stichtag	31.12.2016
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Mehrfamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	3
Tiefe [m]	25
Fläche [m <sup>2</sup> ]	500



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








Maßstab:  
1 : 1500

erstellt am:  
15.05.2017

## Erläuterungen zur Bodenrichtwertinformation

Die Bodenrichtwertinformation beinhaltet einen vom Nutzer festgelegten Kartenausschnitt mit dem ausgewählten Bodenrichtwert sowie die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks.

Im Kartenausschnitt ist die ausgewählte Bodenrichtwertzone 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 abgabefreie 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 abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz (frei nach BauGB)
- erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig nach Baugesetzbuch und abgabepflichtig 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.