

# Bodenrichtwerte 2016

gemäß § 196 Baugesetzbuch

zum Stichtag

01.01.2016



## 1. Vorbemerkungen

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist Aufgabe der Gutachterausschüsse. Rechtsgrundlage für die Bildung und das Tätigwerden von Gutachterausschüssen ist das Baugesetzbuch (§§ 192 ff BauGB).

Der Gutachterausschuss führt eine automatisierte Kaufpreissammlung. Jeder Kaufvertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt (auch im Wege des Tausches) zu übertragen, wird von der beurkundenden Stelle (z.B. Notar) in Abschrift dem Gutachterausschuss übersandt.

Aufgrund der Kaufpreissammlung sind für jedes Gemeindegebiet durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands, mindestens jedoch für erschließungsbeitragspflichtiges oder erschließungsbeitragsfreies Bauland, zu ermitteln (Bodenrichtwerte). In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 BauGB).

Die Bodenrichtwerte sollen zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt beitragen. Sie dienen auch der Verkehrswertermittlung und der steuerlichen Bewertung.

Die vorliegende Dokumentation stellt die Bodenrichtwerte aller Gutachterausschüsse, deren Geschäftsstelle beim Amt für Bodenmanagement Marburg eingerichtet ist, in Listenform dar.

Letzter Wertermittlungstichtag ist der **01.01.2016**.

### **Amt für Bodenmanagement Marburg**

**- Geschäftsstelle Gutachterausschuss -  
Robert-Koch-Straße 17  
35037 Marburg**

Telefon 06421 3873 3330

Telefax 0611 327605737

E-Mail GS-GAA-AfB-MR@hvbv.hessen.de

Die Liste enthält die Ergebnisse der nachfolgend aufgeführten Gutachterausschüsse und deren Besetzung bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2016

### Gutachterausschuss für den Bereich des **Landkreises Gießen mit Ausnahme der Stadt Gießen**

Vorsitzendes Mitglied: Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg  
Stellvertretende Mitglieder: Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Wolfgang Weber,  
Bauingenieurin Elke Högy  
Weitere Mitglieder: Katharina Eisele, Elisabeth Griebel,  
Linda Sue-Reineck u. Hartmut Wanzel (Finanzamt), Volker Herche,  
Jürgen Horny, Matthias Müller, Stefan Weber, Willi Wege

### Gutachterausschuss für den Bereich des **Lahn-Dill-Kreises mit Ausnahme der Stadt Wetzlar**

Vorsitzendes Mitglied: ltd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Gerhard Lips  
Stellvertretende Mitglieder: Dipl.-Ing. Wolfgang Hohler  
Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg  
Weitere Mitglieder: Bettina Schaaf, Ulrich Brück, Harald Höchst, Peter Moos,  
Robert Puth, Gerhard Schlier, Manfred Strauch, Ralf Ufer,  
Jürgen Blecher (Finanzamt Dillenburg),  
Wolfgang Fried (Finanzamt Wetzlar)

### Gutachterausschuss für den Bereich der **Stadt Wetzlar**

Vorsitzendes Mitglied: ltd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Gerhard Lips  
Stellvertretendes Mitglied: Dipl.-Ing. Ulrich Brück  
Weitere Mitglieder: Harald Höchst, Peter Moos, Manfred Schieche, Gerhard Schlier  
Andreas Schindler (Finanzamt Wetzlar)

### Gutachterausschuss für den Bereich des **Landkreises Marburg-Biedenkopf mit Ausnahme der Stadt Marburg**

Vorsitzendes Mitglied: ltd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Gerhard Lips  
Stellvertretendes Mitglied: Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg  
Weitere Mitglieder: Katharina Eisele (Finanzamt), Otfried Engelbach, Michael Esken,  
Klaus Mehte, Roland Ott, Petra Pfau,  
Walter Ruth, Stefan Weber

## 2. Erläuterungen

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen.

Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück).

Örtlich zusammenhängende Bereiche, für die ein Bodenrichtwert abgeleitet ist, werden in Richtwertzonen zusammengefasst. Die genaue Abgrenzung der Richtwertzonen ist aus den Richtwertkarten des Gutachterausschusses ersichtlich.

Der Bodenrichtwert einer Zone bezieht sich auf ein durchschnittliches Grundstück innerhalb dieser Zone. Dieses durchschnittliche Referenzgrundstück wird auch als "Richtwertgrundstück" bezeichnet.

In bebauten Gebieten werden die Richtwerte so ermittelt, wie sie sich ergeben würden, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Alle Richtwerte sind mit ihren wertbestimmenden Merkmalen in nachfolgender Liste dargestellt.

Die Liste ist wie folgt gegliedert:

Spalte 1 **Stadt, Gemeinde**

Spalte 2 **Stadtteil, Ortsteil**

Spalte 3 **Nummer der Richtwertzone**

Spalte 4 **repräsentative Lageangaben mit Bezeichnung (Straße, Gebiet)**

Spalte 5 **Wertung der Lage** im Hinblick auf die richtwertbezogene Nutzung, bei Landwirtschaftsflächen ist die Endwertzahl der amtlichen Bodenschätzung (in Klammern) angegeben

Spalte 6 **Art der Nutzung / des Gebiets worauf sich der Richtwert bezieht**

**W Wohnbaufläche**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
WR Reines Wohngebiet  
WS Kleinsiedlungsgebiet  
WB Besonderes Wohngebiet

**M gemischte Baufläche**  
MD Dorfgebiet  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet

**G gewerbliche Baufläche**  
GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet

**S Sonderbaufläche**  
SO Sonstige Sondergebiete  
SE Sondergebiet für Erholung  
GB Baufläche für den Gemeinbedarf

Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ggf. in Spalte 7 vermerkt.

**LW** Landwirtschaftliche Fläche  
A Ackerland  
GR Grünland  
**F** Forstwirtschaftliche Fläche, Waldbodenwert

Spalte 6 **Sonstige Flächen**

AB STN	Steinbruch
CA	Campingplatz
FGA	Freizeitgartenfläche
FH	Friedhof
GF	Gemeindbedarfsflächen (kein Bauland)
KGA	Kleingartenfläche
PG	Private Grünfläche
SG	Sonstige private Flächen
SN	Sondernutzungsflächen (Solaranlage, Windpark u.a.)
SPO	Sportfläche (Sportplatz, Tennishalle, Schwimmbad, Reithalle, Golfplatz, Schießanlage u.a.)

Spalte 7 **Ergänzungen zur Art der baulichen Nutzung**

ASB	Außenbereich
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
BI	Bildungseinrichtungen
EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
EKZ	Einkaufszentrum
FEH	Ferienhäuser
FZT	Freizeit und Touristik
GAR	Parkhaus, Garage, Stellplatz
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
LAD	Läden (eingeschossig)
MED	Gesundheitseinrichtungen
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
MFH	Mehrfamilienhäuser
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
WO	Wochenendhäuser

Spalte 8 **GFZ** **Geschossflächenzahl / WGFZ wertrelevante Geschosflächenzahl** (GFZ und / oder WGFZ)

**Die planungsrechtlich zulässige GFZ ist in jedem Fall bei der Gemeinde zu erfragen.**

Die Richtwert-GFZ kann von der planungsrechtlichen GFZ abweichen. In der Wertermittlung kommt es vor allem auf die "wertrelevante" GFZ an, bzw. in wie weit das Maß der baulichen Nutzung den Kaufpreis bestimmt.

Im Bereich der Stadt Wetzlar und im übrigen Gebiet des Lahn-Dill-Kreises wird grundsätzlich nur eine wertrelevante GFZ (WGFZ) angegeben.

Im Bereich des Landkreises Marburg-Biedenkopf wird die planungsrechtliche GFZ als WGFZ dargestellt. Es ist im Einzelfall zu prüfen ob die WGFZ der GFZ entspricht.

Die Auswirkungen von GFZ-Abweichungen auf den Bodenwert sind in den einzelnen Teilmärkten sehr unterschiedlich.

Beim Wohnbauland für den individuellen Einfamilienhausbau ist der GFZ-Einfluss nach bisherigen Erfahrungen am schwächsten ausgeprägt.

Bei mehrgeschossigen Geschäftsgrundstücken im Bereich der Innenstädte ist der GFZ-Einfluss am stärksten ausgeprägt.

Empfehlungen zur Umrechnung sind auf Seite 6 abgedruckt.

Spalte 9 **VG** **Anzahl der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks**

Spalte 10 **Bw** **Bauweise (o = offen, g = geschlossen, a = abweichend, -- = ohne Festlegung)**

Spalte 11 **Fläche des Richtwertgrundstücks in m<sup>2</sup>**

Spalte 12 **E/B/V** **Entwicklungszustand / Beitragszustand / Verfahrensstand**

<b>B</b>	Baureifes Land
<b>R</b>	Rohbauland
<b>E</b>	Bauerwartungsland (i.d.R. erschließungsflächenbeitragspflichtig)

## Abgabenrechtlicher Zustand gem. § 6 ImmoWertV (Beitragszustand)

- ebf erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabenpflichtig nach Kommunalabgabengesetz (KAG)
- Der Werteeinfluss von Beiträgen und Abgaben auf den Bodenrichtwert ist am Marktverhalten zu orientieren.  
Die Bodenrichtwerte enthalten somit den marktgerechten Wertanteil für ...  
... die gebietsdienlichen Erschließungsanlagen gem. § 127 BauGB  
... die Kostenerstattungsbeträge gem. § 135a BauGB  
... die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für Wasser und Abwasser bis zur Grundstücksgrenze (nur Grundstücksanschluss, nicht Hausanschluss)  
Im Bodenrichtwert sind nicht enthalten die Folgemaßnahmen, die eine erneute Abgabepflicht nach KAG begründen.
- LF** Land- und forstwirtschaftliche Flächen
- SF** Sonstige Flächen
- EU** Entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- EB** Entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- SU** Sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)
- SB** Sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung (gem. § 154 BauGB)

Spalte 13 ff **Bodenrichtwerte in €/m<sup>2</sup> zum 1. Januar der Jahre 2016, 2014, 2012, 2010 ...**

**Abweichungen** eines Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt, Grundstücksgröße u. dgl. - bewirken in der Regel auch eine entsprechende Abweichung des Verkehrswertes des Grundstücks gegenüber dem Richtwert. Bei Bedarf kann in einem solchen Fall auch ein Gutachten des Gutachterausschusses beantragt werden. Aufgrund regionaler Auswertungen können bezüglich der Abweichungen in den Flächengrößen zwischen Richtwertgrundstück und Bewertungsgrundstück die auf Seite 6 abgedruckten Empfehlungen gegeben werden:

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** 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.

## Hinweise und Empfehlungen zur Umrechnung von Bodenwerten bei unterschiedlichen Flächengrößen und Geschossflächenzahlen

Aufgrund regionaler Beobachtungen ergeben sich für Wohn- und Mischbauflächen die in nachfolgender Tabelle dargestellten Erfahrungswerte. Im Übrigen wird auf die einschlägige Fachliteratur verwiesen.

### Auszug aus dem Immobilienmarktbericht 2013 (Nr. 9.8.1 bis 9.8.3, Seite 69)

#### 9.8.1 Umrechnung „Flächengrößen“ bei Wohn-/Mischnutzung

Fläche, m <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient
150	1,24
300	1,12
500	1,05
700	1,00
1000	0,95
1200	0,92
1500	0,89
2000	0,86
3000	0,81

Anwendung durch die Gutachterausschüsse  
Bereich: AfB

#### 9.8.2 Umrechnung „Flächengrößen“ bei Gewerbegrundstücken

Fläche, m <sup>2</sup>	Umrechnungskoeffizient
4.000	1,00
6.000	0,97
14.000	0,85
20.000	0,80
40.000	0,70
60.000	0,65
120.000	0,60

Anwendung durch Gutachterausschüsse  
Bereiche: Lahn-Dill-Kreis und Stadt Wetzlar

#### 9.8.3 Umrechnung „Geschossflächenzahlen“

GFZ	Umrechnungskoeffizient
0,6	0,97
0,8	0,98
1,0	1,00
1,5	1,04
2,0	1,08
3,0	1,16

Anwendung durch Gutachterausschuss  
Bereich: Stadt Wetzlar  
(Geschosswohnlagen Innenstadt/Altstadt)

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

in Euro pro m<sup>2</sup>

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise					Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar			
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGfZ	VG	Bw			2016	2014	2012	2010
Dautphetal	Dautphe	110	Gülchackerstraße	gut	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	55	55	55	55
Dautphetal	Dautphe	111	Am Berg	gut	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	55	55	55	55
Dautphetal	Dautphe	112	Rutwinstraße	gut	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	50	50	50	50
Dautphetal	Dautphe	113	Hauptstraße / Breitackerstraße	gut	W		0,6	I-II	o	600	B/ebf	50	50	50	50
Dautphetal	Dautphe	114	Im Köllgraben	gut	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	50	50	50	50
Dautphetal	Dautphe	115	Friedensdorfer Straße	mittel	W		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Dautphe	116	Hüttenstraße	mäßig	W		0,6	I-II	o	500	B/ebf	32	32	32	32
Dautphetal	Dautphe	117	Breitacker / Köllgraben		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Dautphe	118	Hinter der Harth		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Dautphe	209	Corbachstraße		MI		0,8	-	-	-	R	10	-	-	-
Dautphetal	Dautphe	210	Lindenstraße / Mittelstraße	mittel-gut	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	48	48	48	48
Dautphetal	Dautphe	211	Hauptstraße / Hofstraße	mittel	M		0,8	I-II	-	900	B/ebf	42	44	44	44
Dautphetal	Dautphe	212	Gladenbacher Straße	mittel	M		0,6	I-II	o	700	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Dautphe	213	Wilhelmshütter- / Gladenbacher Straße	mäßig- mittel	M		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	38	38	38	38
Dautphetal	Dautphe	214	Bettwiese		M		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Dautphe	310	Industriestraße / Zum Sportplatz	gut	G		1,2	II	o	5.000	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Dautphe	311	Marburger Straße	gut	G		1,2	II	o	5.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Dautphe	312	Jungstraße	gut	G		1,2	II	o	5.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Dautphe	410	Gladenbacher Straße	gut	SO	LAD	1,0	I-II	o	5.000	B/ebf	100	100	100	110
Dautphetal	Dautphe	411	Gladenbacher Straße / Pützwiese	gut	SO		0,6	II	o	5.000	B/ebf	90	90	90	90
Dautphetal	Dautphe	610	Hinterlandhalle		SO	MES	-	-	-	10.000	B/ebf	20	20	-	-
Dautphetal	Dautphe	620	Altenheim		SO		1,2	II	o	5.000	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Dautphe	630	Behindertenwerkstätte		SO	BI	1,4	II	o	5.000	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Dautphe	50	Sportplatz, Auf dem Hügelchen, Auf der Städe, Auf dem Güntersberg		SG						SF	4,00	-		
Dautphetal	Dautphe	51	Unter der Städe		SG						SF	3,00	-		
Dautphetal	Dautphe	2000	Feldlage	mittel (35)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,90	0,90	0,95	1,00
Dautphetal	Dautphe	2010	Feldlage	mittel (35)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,90	0,90	0,95	1,00
Dautphetal	Dautphe	2020	Feldlage	mittel (35)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,90	0,90	0,95	1,00
Dautphetal	Allendorf	109	Im Lappen		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Allendorf	110	Im Lehmaccker / Im Bronkel	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	38	38	38	38
Dautphetal	Allendorf	111	Münchackerstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	36	36	36	36
Dautphetal	Allendorf	210	Schwarzackerstraße	mäßig- mittel	M		0,6	I-II	o	700	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Allendorf	211	Hohenfelsstraße	mäßig- mittel	M		0,8	I-II	-	700	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Allendorf	212	Hambachstraße (West)	mäßig- mittel	M		0,8	II	o	5.000	B/ebf	25	25	25	25
Dautphetal	Allendorf	213	Hambachstraße (Mitte)		M		-	-	-	-	R	0	-	-	-
Dautphetal	Allendorf	214	Auf dem Hohenwerk		M		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Allendorf	310	Schwarzackerstraße / Hambachstraße	mittel	G		1,4	II	o	3.000	B/ebf	22	22	22	22
Dautphetal	Allendorf	311	Hambachstraße, Kreuzenbirken		GE		0,6	I			B/ebf	22	-		
Dautphetal	Allendorf	2000	Feldlage	mittel (34)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,95	0,95	0,95	0,95
Dautphetal	Buchenau	108	Hinterm Stöffel, 2. Bauabschnitt	gut	WA						R	0			
Dautphetal	Buchenau	109	Hinterm Stöffel, 1. Bauabschnitt	gut	WA		0,6	I	o	700	B/ebf	65	-	-	-
Dautphetal	Buchenau	110	Spechtstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	50	50	50	50
Dautphetal	Buchenau	111	Im Katzenbachtal	mittel	W		0,6	I-II	o	500	B/ebf	50	50	50	50
Dautphetal	Buchenau	112	Finkenstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	46	46	46	46

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

in Euro pro m<sup>2</sup>

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise					Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar			
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGfZ	VG	Bw			2016	2014	2012	2010
Dautphetal	Buchenau	113	Uhlenhorst	mittel	W		1,1	IV	o	2.500	B/ebf	46	46	46	46
Dautphetal	Buchenau	114	Im Lachegarten	mittel	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	46	46	46	46
Dautphetal	Buchenau	115	Vor dem Bundeberg	mäßig-mittel	W		0,6	I-II	o	600	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Buchenau	116	Vor dem Stöffel	mäßig-mittel	W		0,6	I-II	o	600	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Buchenau	117	Am Burgberg / Elmshäuser Straße	mäßig	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	36	36	36	36
Dautphetal	Buchenau	118	Lutherberg / Lachegarten		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Buchenau	119	In der Au	mäßig	W		-	-	-	500	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Buchenau	210	Diakonissenstraße	mäßig-mittel	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Buchenau	211	In der Au	mäßig	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	32	32	32	32
Dautphetal	Buchenau	212	Alte Landstraße	mäßig	M		0,8	I-II	-	600	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Buchenau	214	Carlshütte	mäßig	M		0,7	II	o	1.500	B/ebf	26	26	26	26
Dautphetal	Buchenau	310	Neue Landstraße	gut	G		0,8	II	-	2.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Buchenau	311	südöstl. - Am Seerain	gut	G		2,0	III	g	10.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Buchenau	312	Carlshütte	mittel	G		1,6	III	-	5.000	B/ebf	24	24	24	24
Dautphetal	Buchenau	313	Carlshütte, Im Irrlachenfeld	mittel	G		1,2	II	o	2.000	B/ebf	24	24	24	24
Dautphetal	Buchenau	314	Am Burgberg	mäßig	G		-	-	-	5.000	B/ebf	18	18	18	18
Dautphetal	Buchenau	315	Im Irrlachenfeld		G		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Buchenau	640	Schule, Bürgerhaus		GB		-	-	-	-	B/ebf	20	20	-	-
Dautphetal	Buchenau	2000	Feldlage	mittel (35)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,95	1,00	1,00	1,00
Dautphetal	<b>Damshausen</b>	<b>109</b>	Auf der oberen Hecke	mäßig	<b>WA</b>		0,7	II	o	900	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Damshausen	110	Auf der oberen Hecke	mäßig	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Damshausen	210	Ortsstraße	mäßig	M		0,8	I-II	-	1.200	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Damshausen	2000	Feldlage	mittel (34)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,60	0,60	0,70	0,70
Dautphetal	<b>Elmshausen</b>	<b>109</b>	Im Kleeacker		<b>W</b>		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Elmshausen	110	Rosenstraße	mäßig-mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Elmshausen	111	Am Pitzacker / K 22	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Elmshausen	112	In der Eisenstücke	mittel	WA		0,4	II	o	-	B/ebf	46	46	46	46
Dautphetal	Elmshausen	210	Buchenauer Straße	mäßig-mittel	M		0,8	I-II	-	700	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Elmshausen	310	Am Roßberg	mittel	G		-	-	-	5.000	B/ebf	20	20	20	20
Dautphetal	Elmshausen	2000	Feldlage	mittel (47)	LW		-	-	-	10.000	LF	1,20	1,20	1,15	1,10
Dautphetal	<b>Friedensdorf</b>	<b>110</b>	In der Lehmkaute	mittel	<b>W</b>		0,6	I-II	o	700	B/ebf	46	46	46	46
Dautphetal	Friedensdorf	111	Unterer Dornbusch	mittel	W		0,6	I-II	o	600	B/ebf	46	46	46	46
Dautphetal	Friedensdorf	112	Hornbergstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	42	42	40	40
Dautphetal	Friedensdorf	113	Im Grün	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	42	42	40	40
Dautphetal	Friedensdorf	114	Unter dem Dorf		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Friedensdorf	115	Hollerstück		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Friedensdorf	116	Bodenfeld / Allendörfer Stück		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Friedensdorf	209	Corbachstraße	mäßig	MI		1,2	-	-	-	B/ebf	32	16	16	16
Dautphetal	Friedensdorf	210	Ludwigstraße	mittel	M		0,6	I-II	o	600	B/ebf	44	44	44	44
Dautphetal	Friedensdorf	211	Galgenbergstraße / Am Forstweg	mittel	M		0,6	I-II	o	900	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Friedensdorf	212	Im Wolzbach	mittel	M		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Friedensdorf	213	Bahnhofstraße	mäßig	M		0,8	I-II	-	800	B/ebf	32	34	34	34
Dautphetal	Friedensdorf	214	Hornweg	mäßig	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Friedensdorf	310	Lahnstraße	gut	GI		2,0	III	-	5.000	B/ebf	25	25	25	25
Dautphetal	Friedensdorf	311	Wilhelmshütter Straße	gut	G		-	-	-	5.000	B/ebf	26	26	26	26



# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

in Euro pro m<sup>2</sup>

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise					Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar			
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGfZ	VG	Bw			2016	2014	2012	2010
Dautphetal	Friedensdorf	312	In der Lache	mittel	G		-	-	-	1.000	B/ebf	20	20	20	20
Dautphetal	Friedensdorf	313	Lahnstraße	gut	GE		2,0	III	-	5.000	B/ebf	20	30	30	30
Dautphetal	Friedensdorf	314	Lahnstraße	gut	GE		2,0	III	-	5.000	B/ebf	25	25	25	25
Dautphetal	Friedensdorf	315	Hornweg / Auf dem Högern	gut	GE		-	-	-	-	B/ebf	26	26	26	26
Dautphetal	Friedensdorf	610	Burgbergschule u. MPS		SO	BI	-	-	-	-	B/ebf	20	20	-	-
Dautphetal	Friedensdorf	50	Unter der Städte, Wilhemshütter straße		SG						SF	3,00	-		
Dautphetal	Friedensdorf	2000	Feldlage	mittel (41)	LW		-	-	-	10.000	LF	1,15	1,20	1,20	1,20
Dautphetal	<b>Herzhausen</b>	110	Forsthausstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Herzhausen	111	Am Erbrain	mäßig	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Herzhausen	112	Silberkaute		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Herzhausen	113	Im Ried		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Herzhausen	210	Herzhäuser Straße	mäßig	M		0,8	I-II	-	1.500	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Herzhausen	2000	Feldlage	mittel (36)	LW		-	-	-	10.000	LF	1,00	1,00	1,00	1,00
Dautphetal	<b>Holzhausen</b>	109	Talstr. / Auf d. Goldkaute		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Holzhausen	110	Parkstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	42	46	48	48
Dautphetal	Holzhausen	111	Im Höfengarten	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	46	46	48	48
Dautphetal	Holzhausen	112	Weierstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	600	B/ebf	46	46	48	48
Dautphetal	Holzhausen	113	Hermwaldstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	48	46	48	48
Dautphetal	Holzhausen	114	Silberhute	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	42	42	44	44
Dautphetal	Holzhausen	115	Auf dem Keller	mäßig	W		0,3	I	o	300	B/ebf	34	34	36	36
Dautphetal	Holzhausen	116	Im Fallwasser	mäßig	WR		-	-	-	500	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Holzhausen	210	Buchholzstr. / Hinterlandstr.	mittel	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	42	40	42	42
Dautphetal	Holzhausen	211	Am Schwimmbad	mäßig- mittel	M		0,6	I-II	o	400	B/ebf	40	40	42	42
Dautphetal	Holzhausen	212	Hinterlandstraße	mäßig- mittel	M		0,8	I-II	-	600	B/ebf	40	40	42	42
Dautphetal	Holzhausen	213	Steilweg	mäßig	M		0,6	I-II	g	700	B/ebf	36	36	38	38
Dautphetal	Holzhausen	214	Gasserstraße / Talstraße	mäßig	M		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	36	36	38	38
Dautphetal	Holzhausen	215	Hainborn		M		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Holzhausen	310	Auf der Mühle	gut	G		-	-	-	1.800	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Holzhausen	311	In der Schildbette		G		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Holzhausen	2000	Feldlage	mittel (37)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,90	0,85	0,85	0,80
Dautphetal	<b>Hommertshausen</b>	109	In der Mittelwiese		M		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Hommertshausen	110	Hardtbergstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	38	38	38	38
Dautphetal	Hommertshausen	111	In der Aue	mäßig- mittel	W		0,6	I-II	o	1.200	B/ebf	32	32	32	32
Dautphetal	Hommertshausen	112	Zum Kap	mäßig- mittel	W		-	-	-	700	B/ebf	32	32	32	32
Dautphetal	Hommertshausen	210	Schelde-Lahn-Straße	mäßig	M		0,8	I-II	-	800	B/ebf	28	30	30	30
Dautphetal	Hommertshausen	212	Silbergasse 7	mäßig	M		-	-	-	900	B/ebf	26	26	26	26
Dautphetal	Hommertshausen	310	Schelde-Lahn-Straße	mäßig	G		-	-	-	1.400	B/ebf	28	28	28	28
Dautphetal	Hommertshausen	311	Schelde-Lahn-Straße		G		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Hommertshausen	2000	Feldlage	mittel (36)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,65	0,65	0,70	0,70
Dautphetal	<b>Mornshausen</b>	108	Im Gründchen		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Mornshausen	109	Oberer Steinhardtweg		W		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Mornshausen	110	Am Hohenroth	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	36	36	36	36
Dautphetal	Mornshausen	111	Im Tal	mittel	W		0,6	I-II	o	900	B/ebf	38	38	38	36
Dautphetal	Mornshausen	112	Tannenweg	mäßig- mittel	W		-	-	-	800	B/ebf	34	34	34	32
Dautphetal	Mornshausen	113	Ameloser Straße	mäßig- mittel	W		0,6	I-II	o	1.000	B/ebf	32	32	32	30

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

in Euro pro m<sup>2</sup>

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise					Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar			
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGfZ	VG	Bw			2016	2014	2012	2010
Dautphetal	Mornshausen	210	Am Stoß	mäßig-mittel	M		0,8	I-II	-	800	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Mornshausen	212	Amelose	mäßig-mittel	M		0,6	I-II	o	2.700	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Mornshausen	310	In der Struth	mittel	G		-	-	-	7.000	B/ebf	26	26	26	26
Dautphetal	Mornshausen	311	Im Struthfels		G		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Mornshausen	2000	Feldlage	mittel (38)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,80	0,75	0,85	1,10
Dautphetal	<b>Silberg</b>	110	Kreuzackerstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	36	36	36	36
Dautphetal	Silberg	111	Autuchsbette	mittel-gut	WA		0,6	II	o	700	B/ebf	40		-	-
Dautphetal	Silberg	210	Eichelohstraße	mäßig-mittel	M		0,6	I-II	o	700	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Silberg	211	Baumgartenstraße	mäßig	M		0,8	I-II	-	800	B/ebf	25	25	25	25
Dautphetal	Silberg	212	Auf dem Baumgarten		M		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Silberg	310	Gerstenhofstraße	mittel	G		-	-	-	2.000	B/ebf	25	25	25	25
Dautphetal	Silberg	311	Gerstenhofstraße / Kirchbetten		G		-	-	-	-	E	0	-	-	-
Dautphetal	Silberg	2000	Feldlage	mittel (36)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,75	0,70	0,70	0,70
Dautphetal	<b>Wolfgruben</b>	110	Untere Heide	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Wolfgruben	111	Arnoldsweg	mittel	W		0,6	I-II	o	700	B/ebf	40	40	40	40
Dautphetal	Wolfgruben	112	Obere Bergstraße	mittel	W		0,6	I-II	o	800	B/ebf	38	38	38	38
Dautphetal	Wolfgruben	113	Hüttenstraße	mäßig-mittel	W		0,6	I-II	o	500	B/ebf	32	32	32	32
Dautphetal	Wolfgruben	210	Friedensstraße	mäßig-mittel	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Wolfgruben	211	In Wolfgruben / Untere Bergstr.	mäßig-mittel	M		0,6	I-II	o	900	B/ebf	34	34	34	34
Dautphetal	Wolfgruben	212	In Wolfgruben (Nord)	mäßig	M		0,6	I-II	o	800	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Wolfgruben	310	Buderusstraße / In Wolfgruben	gut	G		1,2	II	o	10.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Wolfgruben	311	Lahnweg	gut	G		1,6	II	o	5.000	B/ebf	30	30	30	30
Dautphetal	Wolfgruben	2000	Feldlage	mittel (38)	LW		-	-	-	10.000	LF	0,95	0,90	1,00	1,00