

# **Bodenrichtwerte 2010**

gemäß § 196 Baugesetzbuch

zum Stichtag

01.01.2010



## 1. Vorbemerkungen

Die vorliegende Dokumentation stellt die Bodenrichtwerte des **Landkreises Marburg-Biedenkopf (mit Ausnahme der Stadt Marburg)** in Listenform zum Wertermittlungsstichtag **01.01.2010** dar.

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).

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

Im Landkreis Marburg-Biedenkopf bestehen zwei Gutachterausschüsse:

"Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich des **Landkreises Marburg-Biedenkopf** mit Ausnahme der Stadt Marburg"

"Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich der **Stadt Marburg**"

Der Gutachterausschuss des **Landkreises Marburg-Biedenkopf** bedient sich einer Geschäftsstelle, die beim Amt für Bodenmanagement Marburg eingerichtet ist:

Amt für Bodenmanagement Marburg	
Geschäftsstelle Gutachterausschuss	Telefon 06421 / 616 317
Robert-Koch-Straße 17	Telefax 06421 / 616 373
35037 Marburg	E-Mail info.afb-marburg@hvbh.hessen.de

### **Mitwirkende Gutachterinnen und Gutachter im Landkreis Marburg-Biedenkopf**

Richtwertermittlung zum 01.01.2010 im Bereich des Landkreises Marburg-Biedenkopf mit Ausnahme der Stadt Marburg

Vorsitzender:	Itd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Gerhard Lips
stellv. Vorsitzender:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg
Gutachter:	Otfried Engelbach, Gerhard Heinisch (Finanzamt), Martin Henz, Erich Kempinger (Finanzamt), Walter Kornmann, Klaus Mehte, Andreas Naumann, Roland Ott, Walter Ruth

## 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 Grundstücke 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
- MB Mischgebiet - Büro
- MH Mischgebiet - Handel

### **G gewerbliche Baufläche**

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- GD Gewerbegebiet - Dienstleistung
- GH Gewerbegebiet - Handel
- GP Gewerbegebiet - Produktion

### **S Sonderbaufläche**

- SO Sondergebiet
- SB Sondergebiet - Bildung (Schule, Universität)
- SF Sondergebiet - Freifläche (Campingplatz, Flugplatz, Friedhof, Abraumhalde)
- SG Sondergebiet - Gesundheit (Klinik, Kurgelände, Behindertenheim, Altenheim)
- SH Sondergebiet - Handel
- SÖ Sondergebiet - öffentlich (Rathaus, Bürgerhaus, Stadthalle, Feuerwehr)
- SP Sondergebiet - Sport (Sportplatz, Tennis, Schwimmbad, Reiten, Golfplatz, Schießanlage)
- SW Sondergebiet - Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet

	GL	Gartenland
	L	Landwirtschaftliche Nutzungsfläche (Acker- und Grünland)
	A	Ackerland
	GR	Grünland
Spalte 7	GFZ	Geschossflächenzahl
		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. Die Auswirkungen von GFZ-Abweichungen auf den Bodenwert sind in den einzelnen Teilmärkten aber 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.
Spalte 8	VG	Anzahl der Vollgeschosse des Richtwertgrundstücks
Spalte 9	Bw	Bauweise (o = offen, g = geschlossen, a = abweichend, leer = ohne Festlegung)
Spalte 10		Fläche (in m <sup>2</sup> ) des Richtwertgrundstücks
Spalte 11	E/B/V	Entwicklungszustand / Beitragszustand / Verfahrensstand
	E	Bauerwartungsland (i.d.R. erschließungsflächenbeitragspflichtig)
	R	Rohbauland
	B	Die Bodenrichtwerte von Bauflächen (W, M, G, S) ohne besondere Kennzeichnung gelten für baureifes Land. Sie werden als "erschließungskostenbeitragsfrei" angegeben (ebf).
	Entw	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff BauGB
	Entw A	Anfangswert (gem. § 154 BauGB) im förmlich festgelegten Entwicklungsgebiet
	Entw E	Endwert (gem. § 154 BauGB) im förmlich festgelegten Entwicklungsgebiet
	San	Städtebauliches Sanierungsverfahren gem. §§ 136 ff BauGB
	San A	Anfangswert (gem. § 154 BauGB) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
	San E	Endwert (gem. § 154 BauGB) im förmliche festgelegten Sanierungsgebiet
Spalte 12	ff	Bodenrichtwerte in €/m <sup>2</sup> zum 1. Januar der Jahre 2010, 2008, 2006 ...

**Abweichungen** eines Grundstücks in den wertbeeinflussenden Merkmalen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt u.dgl. - bewirken in der Regel auch eine entsprechende Abweichung des Verkehrswerts des Grundstücks gegenüber dem Richtwert. Bei Bedarf kann in einem solchen Fall auch ein Gutachten des Gutachterausschusses beantragt 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.

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

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

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche	Zustand	zum 1. Januar		
					Art, Gebiet	GFZ	VG	Bw			m <sup>2</sup>	E/B/V	2010
Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lagebezeichnung (Gebiet)	Wertung									
<b>Gladenbach</b>	<b>Gladenbach</b>	<b>110</b>	Schöne Aussicht		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>85</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
Gladenbach	Gladenbach	111	Am Schreinersgarten		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>70</b>
Gladenbach	Gladenbach	112	Ringstraße / Ferdinand-Köhler-Straße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>70</b>
Gladenbach	Gladenbach	113	Eichendorffstraße / Berliner Straße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
Gladenbach	Gladenbach	114	Ringstr. / Biedenkopfer Straße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>65</b>
Gladenbach	Gladenbach	115	Jahnstraße / Sinkershäuser Weg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>70</b>
Gladenbach	Gladenbach	116	Marburger Straße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>65</b>
Gladenbach	Gladenbach	117	Schloßallee / Sudetenstr.		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	118	Marktweg / Am Kirchberg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	119	Huthweg / Bahnhofstraße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	1.000	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	120	Bahnhofstr. / Am Hohlen Weg		<b>W</b>	-	-	o	900	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	121	Am Klingelsberg		<b>W</b>	-	-	o	1.000	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	209	Karl-Waldschmidt-Str. 1,2+4		<b>MI</b>	1,8	-	o	1.000	B	<b>110</b>	-	-
Gladenbach	Gladenbach	210	Marktplatz		<b>M</b>	1,0	-	-	2.000	B	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>150</b>
Gladenbach	Gladenbach	211	Marktstraße		<b>M</b>	2,0	III-IV	g	400	B	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
Gladenbach	Gladenbach	212	Wilhelmstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	213	An der Martinskirche		<b>M</b>	-	-	-	500	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	214	südl. Bahnhofstraße		<b>M</b>	-	-	-	1.300	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	215	Adrian-Diel-Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	216	Gießener Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	217	Auweg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	218	Industriestr. / Marktweg		<b>M</b>	1,2	II	o	2.300	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	219	Kreuzstraße		<b>M</b>	-	-	-	400	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	220	Bornsbachstraße		<b>M</b>	-	-	-	600	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	221	Burgstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	g	500	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	222	Karl-Waldschm.-Str. / Hainstr.		<b>M</b>	0,7	II	o	4.500	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	223	Schloßallee		<b>M</b>	-	-	-	10.000	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	224	Sinkershäuser Weg		<b>M</b>	-	-	-	1.300	B	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	225	Zu den Kauten		<b>M</b>	-	-	-	1.500	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Gladenbach	226	Bahnhofstr. / Am Hohlen Weg		<b>M</b>	-	-	o	3.000	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Gladenbach	227	Bahnhofstr. 4-12 u. 5-13		<b>M</b>	-	-	o	700	B	<b>85</b>	-	-
Gladenbach	Gladenbach	310	Adolf-Theis-Str. / Kirchbergstr.		<b>GH</b>	1,2	II	-	10.000	B	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Gladenbach	Gladenbach	311	Industriestraße		<b>G</b>	1,2	II	-	4.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Gladenbach	420	Am Klingelsberg		<b>M</b>	1,0	II-III	o	3.000	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Gladenbach	421	Hainstr. / Am Hainpark		<b>S</b>	0,8	III	o	3.000	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	630	Hoherainstraße		<b>S</b>	0,7	II-III	o	3.500	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Gladenbach	10	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1,20</b>

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

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

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar		
			Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lagebezeichnung (Gebiet)	Wertung	Art, Gebiet			GFZ	VG	Bw
Gladenbach	<b>Bellnhausen</b>	<b>110</b>	Auf der Struth		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Bellnhausen	<b>210</b>	Zum Hasenkippel		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Bellnhausen	<b>211</b>	Gladenbacher Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Bellnhausen	<b>212</b>	Forststraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	800	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Bellnhausen	<b>213</b>	Gladenb. Straße / Zum Hasenkippel		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Bellnhausen	<b>10</b>	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,85</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>
Gladenbach	<b>Diedenshausen</b>	<b>210</b>	Ortsstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	800	B	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Diedenshausen	<b>211</b>	Bornweg		<b>MD</b>	0,8	II	o	800	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Diedenshausen	<b>10</b>	Feldlage	mittel (39)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>
Gladenbach	<b>Erdhausen</b>	<b>110</b>	Auf dem Steinland		<b>W</b>	0,6	I-II	o	600	B	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>111</b>	Am Falder		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>210</b>	Auf dem Würtenberg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>211</b>	Heerstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>212</b>	Kohlbergstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>213</b>	Schneebergstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	800	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>214</b>	Turmstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	1.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>215</b>	Herborner Straße		<b>M</b>	-	-	-	1.000	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>310</b>	Jakob-Heuser-Straße / Im tiefen Graben		<b>G</b>	1,2	-	-	-	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>311</b>	Im Seckbach		<b>G</b>	-	-	-	2.500	B	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>312</b>	Blaumühlenweg		<b>G</b>	1,4	-	-	-	B	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>313</b>	Redelsau		<b>G</b>	0,8	I	-	-	B	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>314</b>	Amalienhütte		<b>G</b>	-	-	-	-	B	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>410</b>	Jakob-Heuser-Straße		<b>SH</b>	1,2	-	-	-	B	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>120</b>
Gladenbach	Erdhausen	<b>10</b>	Feldlage	mittel (37)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,85</b>	<b>1,00</b>	<b>1,25</b>
Gladenbach	<b>Friebertshausen</b>	<b>210</b>	Auf dem Heckenstück (Okodorf)		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Friebertshausen	<b>211</b>	Am Markacker		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Friebertshausen	<b>212</b>	Wolfskapellen-Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Friebertshausen	<b>213</b>	Zum Donnerberg		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Friebertshausen	<b>214</b>	Auf dem Heckenstück		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Friebertshausen	<b>610</b>	Schutzhütte		<b>S</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Gladenbach	Friebertshausen	<b>10</b>	Feldlage	mittel (47)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>1,25</b>
Gladenbach	<b>Frohnhausen</b>	<b>110</b>	Sonnenweg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Frohnhausen	<b>210</b>	Sahlweg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Frohnhausen	<b>211</b>	Am Rothenberg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Frohnhausen	<b>212</b>	Sportplatzstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Frohnhausen	<b>213</b>	Huteweg		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Frohnhausen	<b>460</b>	Auf dem Hober		<b>SO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Gladenbach	Frohnhausen	<b>10</b>	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,25</b>

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

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

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche	Zustand	zum 1. Januar		
			Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lagebezeichnung (Gebiet)	Wertung	Art, Gebiet			GFZ	VG	Bw
Gladenbach	<b>Kehlnbach</b>	<b>210</b>	Über den Gärten		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Kehlnbach	211	Zillertalstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
Gladenbach	Kehlnbach	10	Feldlage	mittel (31)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,95</b>
Gladenbach	<b>Mornshausen</b>	<b>110</b>	Ludwig-Runzheimer-Str.		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>65</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
Gladenbach	Mornshausen	111	Vor dem Wäldchen		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>58</b>
Gladenbach	Mornshausen	112	Rauschenbergweg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>58</b>
Gladenbach	Mornshausen	113	Am Hollerstück		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>55</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
Gladenbach	Mornshausen	114	Hunsrückstraße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	600	B	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Gladenbach	Mornshausen	210	Hauptstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	800	B	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
Gladenbach	Mornshausen	310	Vor dem Langen Loh		<b>GE</b>	1,2	-	-	3.500	B	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Mornshausen	311	Hüttenweg		<b>G</b>	-	-	-	2.000	B	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Mornshausen	10	Feldlage	mittel (41)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,90</b>	<b>1,10</b>	<b>1,50</b>
Gladenbach	<b>Rachelshausen</b>	<b>110</b>	Oberstadt Ring		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
Gladenbach	Rachelshausen	210	Zur Hohen Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	600	B	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
Gladenbach	Rachelshausen	211	Zum Fuchsbau		<b>M</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
Gladenbach	Rachelshausen	212	Oberstadt		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
Gladenbach	Rachelshausen	213	Im Bornstück		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Rachelshausen	10	Feldlage	mittel (31)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,80</b>	<b>0,75</b>	<b>0,80</b>
Gladenbach	<b>Römershausen</b>	<b>110</b>	Am Hanig		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Römershausen	111	Am Baumgarten		<b>W</b>	-	-	-	-	B	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Römershausen	210	In der Langwies		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Römershausen	211	Römerstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	700	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Römershausen	10	Feldlage	mittel (30)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,60</b>	<b>0,70</b>	<b>0,80</b>
Gladenbach	<b>Rüchenbach</b>	<b>210</b>	Mornsweg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Rüchenbach	211	Am Bornacker		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Rüchenbach	212	Rüchenbacher Straße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Rüchenbach	213	Auf dem Wurglung		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Rüchenbach	10	Feldlage	mittel (37)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>1,30</b>
Gladenbach	<b>Runzhausen</b>	<b>110</b>	Steinacker		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Runzhausen	111	Kleebergstraße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Runzhausen	112	Am Rauhen Strauch		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Runzhausen	113	Am Spreth		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Runzhausen	114	Auf dem Langacker		<b>W</b>	-	-	-	-	B	<b>55</b>	-	-
Gladenbach	Runzhausen	210	Rosenweg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Runzhausen	211	westl. Daubhausstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Runzhausen	212	Untere Dorfstraße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Runzhausen	213	Im Spreth		<b>M</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Runzhausen	10	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,60</b>	<b>0,95</b>	<b>1,00</b>

# Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

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

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m <sup>2</sup>	Zustand E/B/V	zum 1. Januar		
			Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lagebezeichnung (Gebiet)	Wertung	Art, Gebiet			GFZ	VG	Bw
Gladenbach	<b>Sinkershausen</b>	<b>110</b>	Zur Naubrücke		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Sinkershausen	210	Auf der Ziehmark		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Sinkershausen	211	Bachgrundstraße / Schmittgasse		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Sinkershausen	310	Bachgrundstraße		<b>G</b>	1,6	II	o	2.500	B	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Gladenbach	Sinkershausen	311	Am Sportplatz		<b>G</b>	1,6	II	o	2.400	B	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Gladenbach	Sinkershausen	10	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>0,85</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>
Gladenbach	<b>Weidenhausen</b>	<b>110</b>	Margeritenweg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
Gladenbach	Weidenhausen	111	Adolph-Diesterweg-Str.		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Weidenhausen	112	Thomas-Mann-Straße		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Weidenhausen	113	Nordring		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Weidenhausen	114	Strohberg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	700	B	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Gladenbach	Weidenhausen	115	Justus-Kilian-Weg		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Weidenhausen	116	Petersburg (B 255)		<b>W</b>	0,6	I-II	o	1.000	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Weidenhausen	210	Römershäuser Straße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Weidenhausen	211	Himerichsweg		<b>M</b>	0,6	I-II	o	1.000	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Weidenhausen	212	Mühlstr. / Hartenmühle		<b>M</b>	0,6	I-II	o	800	B	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Gladenbach	Weidenhausen	213	Weidenhäuser Straße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	700	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weidenhausen	214	Hartenmühle		<b>M</b>	-	-	-	1.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weidenhausen	215	Mühlstraße		<b>M</b>	-	-	-	2.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weidenhausen	216	Am Weidenh. Bahn. / Petersburg		<b>M</b>	-	-	-	1.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weidenhausen	217	Kirchstraße		<b>M</b>	-	-	o	2.000	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weidenhausen	218	südöstliche Kirchstraße		<b>M</b>	-	-	-	-	R	-	-	-
Gladenbach	Weidenhausen	310	Turnerweg		<b>G</b>	-	-	-	-	B	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
Gladenbach	Weidenhausen	311	östlicher Turnerweg		<b>G</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Weidenhausen	410	Südring		<b>SH</b>	-	-	-	5.000	B	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Gladenbach	Weidenhausen	450	In der Wolfstruth		<b>SW</b>	-	-	-	4.000	B	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Gladenbach	Weidenhausen	10	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>1,00</b>	<b>1,10</b>	<b>1,25</b>
Gladenbach	<b>Weitershausen</b>	<b>110</b>	Am Heckengarten		<b>W</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Gladenbach	Weitershausen	111	Auf der schwarzen Erde		<b>W</b>	-	-	-	-	E	-	-	-
Gladenbach	Weitershausen	210	Hardtstraße		<b>M</b>	0,6	I-II	o	900	B	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Gladenbach	Weitershausen	211	Nesselbrunner Straße		<b>M</b>	0,8	I-II	-	900	B	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Gladenbach	Weitershausen	10	Feldlage	mittel (34)	<b>L</b>	-	-	-	10.000	-	<b>1,00</b>	<b>1,05</b>	<b>1,00</b>