

Auszug aus den Geobasisinformationen

Bodenrichtwertkarte

Stichtag der Bodenrichtwertermittlung 01.01.2024



RheinlandPfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTEIFEL-MOSEL

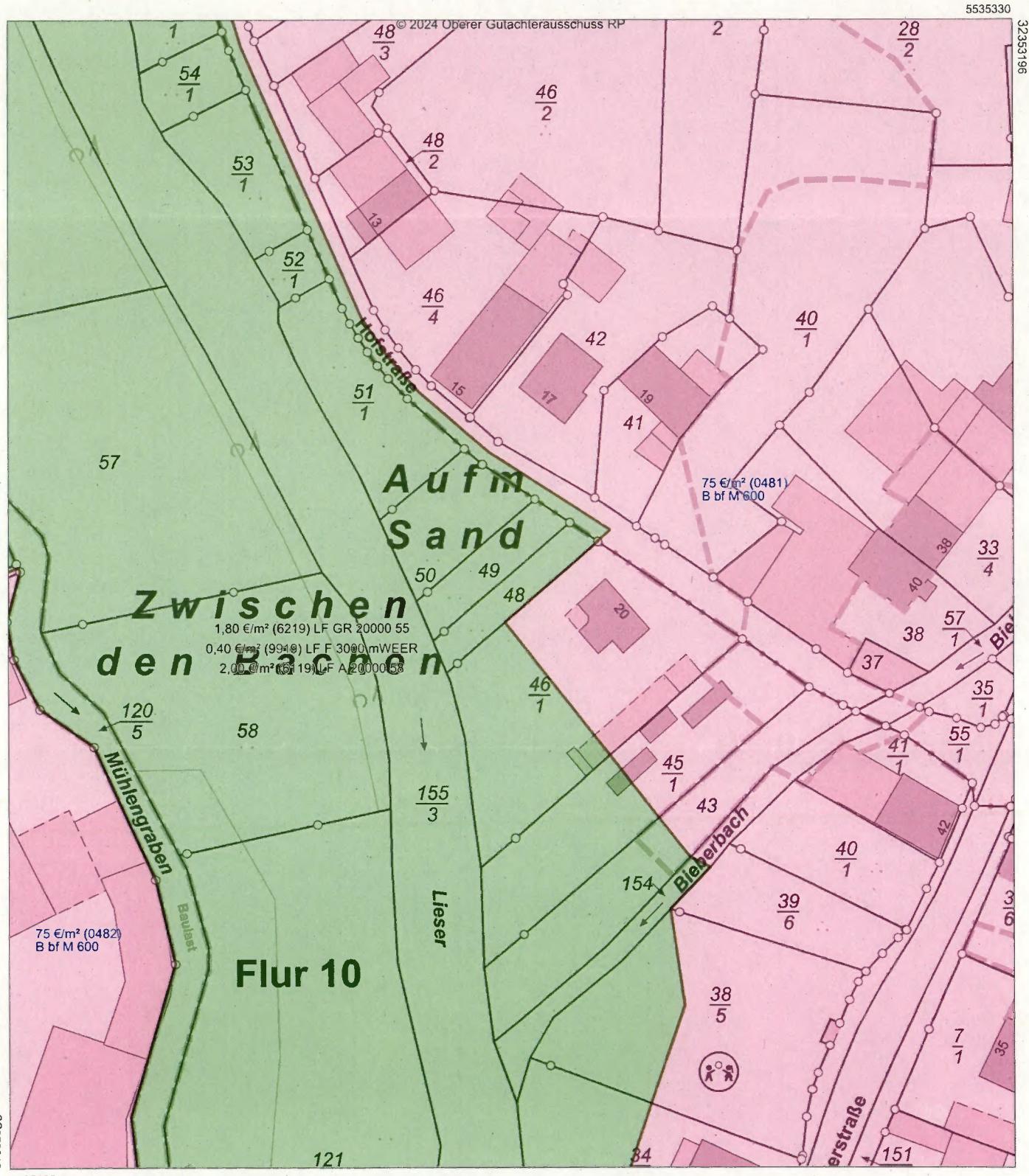
Hergestellt am 21.10.2025

Flurstück: 48
Flur: 10
Gemarkung: Platten (2536)

Gemeinde: Platten
Landkreis: Bernkastel-Wittlich

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte für den
Bereich Westeifel-Mosel
Geschäftsstelle

Im Vierheil 24
54470 Bernkastel-Kues



Auszug aus den Bodenrichtwerten



RheinlandPfalz

Anlage „Erläuterungen“

Gesetzliche Bestimmungen

Im Auszug aus den Bodenrichtwerten sind die Bodenrichtwerte zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag angegeben. Diese Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und der rheinland-pfälzischen Gutachterausschussverordnung ermittelt. Die Bodenrichtwerte werden in Rheinland-Pfalz alle zwei Jahre zum Stichtag 1. Januar ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 2 Abs. 3 ImmoWertV), insbesondere nach dem Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV) und nach Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 5 Abs. 1 ImmoWertV), weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 7 ImmoWertV) vorliegen. Er ist in Euro bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche des Bodenrichtwertgrundstücks mit den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertbeschreibung) anzugeben und bildet den Bodenwert des Bodenrichtwertgrundstücks. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Hinweise

Bodenrichtwerte haben **keine** bindende Wirkung. Abweichungen eines einzelnen Grundstückes von dem Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich des Grundstückszustandes – wie Erschließungs- und Erschließungsbeitragszustand, Erschließungsanlagenzustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt usw. – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Bodenwerts vom Bodenrichtwert. Der Erschließungsanlagenzustand wird i. d. R. nicht durch ein Zustandsmerkmal in der Bodenrichtwertbeschreibung erläutert. In diesen Fällen bezieht sich die Angabe der Erschließungsverhältnisse auf einen durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen bzw. bei sehr inhomogenen Zuständen auf den überwiegend vorkommenden Erschließungsanlagenzustand in der jeweiligen Bodenrichtwertzone. Abweichungen vom durchschnittlichen Zustand der Erschließungsanlagen im Bereich eines einzelnen Grundstücks sind im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstückes zu berücksichtigen.

Bei Bedarf kann nach § 193 Baugesetzbuch von den Antragsberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragt werden. Ansprüche – vor allem gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden – können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwerte hergeleitet werden.

Darstellung

Die Bodenrichtwertkarte enthält neben der Begrenzungslinie der Bodenrichtwerte (Bodenrichtwertzone) die zugehörige Bodenrichtwertnummer. Die Bodenrichtwertdefinition enthält die Bodenrichtwertnummer, den Bodenrichtwert und die Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks. Der Bodenrichtwert wird durch die wesentlichen wertbildenden Zustandsmerkmale definiert.

Bodenrichtwerte für Bauflächen

Erläuterungen zu den Zustandsmerkmalen der Bodenrichtwerte für Bauflächen in der Bodenrichtwertkarte (Zeile 1 und Zeile 2 der Bodenrichtwertbeschreibung der jeweiligen Bodenrichtwertzone):

Zeile 1		Bodenrichtwert in Euro/m ²				Nummer der Bodenrichtwertzone			
Beispiel		260 €/m ²				(3650)			
Zeile 2	Entwicklungs-zustand	Beitrags-rechtlicher Zustand	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Geschossig-keit	Maß der baulichen Nutzung	Grundstücks-maße	Erschließungs-verhältnisse	Verfahrenszustand der Sanierungs- oder Entwicklungs-maßnahme
Beispiel	B	bf	MI	g	II	WGFZ 2,00	600	ERVE+	SU

Entwicklungszustand:	B	= Baureifes Land
	R	= Rohbauland
	E	= Bauerwartungsland

Beitragsrechtlicher Zustand:	bf	= beitragsfrei
	ebf	= erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
	ebp	= erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Art der baulichen Nutzung nach ImmoWertV:	W	= Wohnbaufläche	G	= Gewerbliche Baufläche
	WA	= Allgemeines Wohngebiet	GE	= Gewerbegebiet
	WB	= Besonderes Wohngebiet	GI	= Industriegebiet
	WR	= Reines Wohngebiet		
	WS	= Kleinsiedlungsgebiet	S	= Sonderbaufläche
	M	= Gemischte Baufläche	SO	= Sonstiges Sondergebiet
	MD	= Dorfgebiet	SE	= Sondergebiet Erholung
	MDW	= Dörfliches Wohrgebiet		
	MI	= Mischgebiet	GB	= Baufläche für Gemeinbedarf
	MK	= Kerngebiet		
	MU	= Urbanes Gebiet		

Auszug aus den Bodenrichtwerten



RheinlandPfalz

Anlage „Erläuterungen“

Bauweise:

- o** = offene Bauweise
- g** = geschlossene Bauweise
- a** = abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung:

- Geschosszahl (GEZ): **II** = (römische Ziffern), z. B. für zweigeschossige Bebauung
- Wertrelevante Geschossflächenzahl (GFZ): **WGFZ 0,40** = die wertrelevante Geschossfläche beträgt z. B. 40 % (Dezimalzahl 0,40) der Grundstücksfläche
- Wertrelevante Grundflächenzahl (GRZ): **WGRZ 0,40** = die wertrelevante Grundfläche beträgt z. B. 40 % der Grundstücksfläche
- Wertrelevante Baumassenzahl (BMZ): **WBMZ 4,0** = z.B. 4 Kubikmeter Baumasse pro Quadratmeter Grundstücksfläche

Grundstücksmaße:

- Grundstücksfläche: **600** = 600 m² Grundstücksfläche
- Grundstückstiefe: **T 30** = 30 m Grundstückstiefe
- Grundstücksbreite: **B 20** = 20 m Grundstücksbreite
- ERVE+** = gut
- ERVE-** = schlecht

Verfahrenszustand der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme:

- Die Wertzone liegt in einem förmlichen festgelegten Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich **SU** = sanierungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechl. und tatsächl. Neuordnung
- SB** = sanierungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechl. und tatsächl. Neuordnung
- EU** = entwicklungsunbeeinflusster Bodenrichtwert, ohne Berücksichtigung der rechl. und tatsächl. Neuordnung
- EB** = entwicklungsbeeinflusster Bodenrichtwert, unter Berücksichtigung der rechl. und tatsächl. Neuordnung

Bodenrichtwerte für land- oder forstwirtschaftlich genutzte sowie sonstige Flächen

Erläuterungen zu den Zustandsmerkmalen der Bodenrichtwerte für land- oder forstwirtschaftlich genutzte sowie sonstige Flächen in der Bodenrichtwertkarte (Zeile 1 und Zeile 2 der Bodenrichtwertbeschreibung der jeweiligen Bodenrichtwertzone):

Zeile 1		Bodenrichtwert in Euro/m ²			Nummer der Bodenrichtwertzone			
Beispiel		3,00 €/m ²			(8010)			
Zeile 2	Entwicklungszustand	Nutzungsart	Grundstücksfläche	Ackerzahl	Aufwuchs	Wegeerschließung	Gütekasse	Hängigkeit
Beispiel	LF	WG	1000		mA	oWEER	d	HL

Entwicklungszustand: LF = Flächen der Land- oder Forstwirtschaft

- | | | |
|---------------------|--|---|
| Nutzungsart: | A = Acker | SK = Anbaufläche für Sonderkulturen |
| | GR = Grünland | EGA = Erwerbsgartenanbaufläche |
| | F = forstwirtschaftliche Fläche | WG = Weingarten |
| | KUP* = Kurzumtriebsplantagen, Agroforst | UN = Unland, Geringstland, Bergweide, Moor |

Entwicklungszustand: SF = Sonstige Flächen

- | | | |
|--------------------|--|--|
| Nutzungsart | PG = Private Grünfläche | KGA = Kleingartenfläche |
| | FGA = Freizeitgartenfläche | CA = Campingplatz |
| | SPO = Sportfläche | SG = Sonstige private Fläche |
| | FH = Friedhof | WF = Wasserfläche |
| | FP = Flughäfen, Flugplätze | PP = Private Parkplätze, Stellplatzfläche |
| | LG = Lagerfläche | AB = Abbauland |
| | GF = Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland) | SN = Sondernutzungsfläche |

Grundstücksfläche: **5000 m²** = 5000 m² Grundstücksfläche

Ackerzahl bzw. Grünlandzahl: **ACZA 45** = je nach Nutzung, Acker- oder Grünlandzahl, die der Mehrzahl der Grundstücke entspricht, z. B. Ackerzahl von 45

GRZA 45

Aufwuchs: **mA** = mit Aufwuchs; kein Eintrag, wenn ohne Aufwuchs

Wegeerschließung: **mWEER** = erschlossen

Gütekasse: **g** = gute Gütekasse **oWEER** = nicht erschlossen

d = durchschnittliche Gütekasse

m = mäßige Gütekasse

FL = Flachlage bis 30 % Steigung

STL = Steillage von 30 % bis 50 % Steigung

STSL = Steilstage über 50 % Steigung

in Abhängigkeit objektiver Kriterien (Tallage, klimatische Verhältnisse, Frostgefährdung, Güteklassen u. ä.).