

# Bodenrichtwerte 2020

gemäß § 196 Baugesetzbuch

zum Stichtag

01.01.2020



**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17

Telefon: 06421 3873-3330

Telefax: 0611 327605737

E-Mail: [GS-GAA-AfB-MR@hvbh.hessen.de](mailto:GS-GAA-AfB-MR@hvbh.hessen.de)

## 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.

Letzter Wertermittlungstichtag ist der **01.01.2020**.

Die vorliegende Dokumentation stellt die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises dar.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist beim Amt für Bodenmanagement Marburg eingerichtet.

### **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@hvbg.hessen.de

Die Bodenrichtwerte wurden in mehreren Sitzungen beschlossen.

Beteiligte Mitglieder des Gutachterausschusses:

Vorsitzendes Mitglied:	Ltd. Vermessungsdirektorin Dipl.-Ing. Stefanie Flecke
Stellvertretende Mitglieder:	Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Lothar Dude-Georg Dipl.-Ing. Wolfgang Hohler, Zert. SV Jürgen Horny Ltd. Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. a.D. Gerhard Lips
Mitglieder Finanzbehörde:	Jürgen Blecher, Wolfgang Fried, Klaus Krein, Linda Sue Reineck, Andreas Schindler, Hartmut Wanzel
Weitere Mitglieder:	Steffen Breitbarth, Katharina Eisele, Otfried Engelbach, Silke Fiedler, Elisabeth Griebel, Volker Herche, Harald Höchst, Elke Högy, Klaus Mehte, Karen Mittermaier, Peter Moos, Matthias Müller, Stefanie Muskau, Roland Ott, Petra Pfau, Robert Puth, Tobias Rhiel, Walter Ruth, Bettina Schaaf, Manfred Schieche, Gerhard Schlier, Manfred Strauch, Ralf Ufer, Stefan Weber, Willi Wege, Hans-Jürgen Weigel

## 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 (ohne Wertansatz für Aufwuchs/Bestockung)

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. Das bedeutet: In wie weit beeinflusst das Maß der baulichen Nutzung den Kaufpreis?

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.

Zur Berücksichtigung des Werteeinflusses wenden die Gutachterausschüsse die auf Seite 6 abgedruckten Umrechnungskoeffizienten an.

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** Baureifes Land
- R** Rohbauland
- E** Bauerwartungsland (i.d.R. erschließungsflächenbeitragspflichtig)

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

- ebf** erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitrags**frei** und abgaben**pflichtig** nach Kommunalabgabengesetz (KAG)  
  
Der Werteinfluss 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 2018, 2016, 2014, 2012 ...**

**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.

Für Baulandgrundstücke könne aufgrund regionaler Auswertungen bezüglich der **Abweichungen in Flächengröße und dem Maß der baulichen Nutzung 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

Für die Berücksichtigung von Abweichungen der Geschossflächenzahlen bzw. der Flächengrößen beim Bodenwert von Vergleichsgrundstücken wurden in den Immobilienmarktberichten 2010 bis 2016 Tabellen mit regional anwendbaren Umrechnungskoeffizienten angeboten.

Am 11.04.2014 hatte das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die Vergleichswerrichtlinie (VW-RL) vom 20.03.2014 veröffentlicht (BAnz AT 11.04.2014 B3).

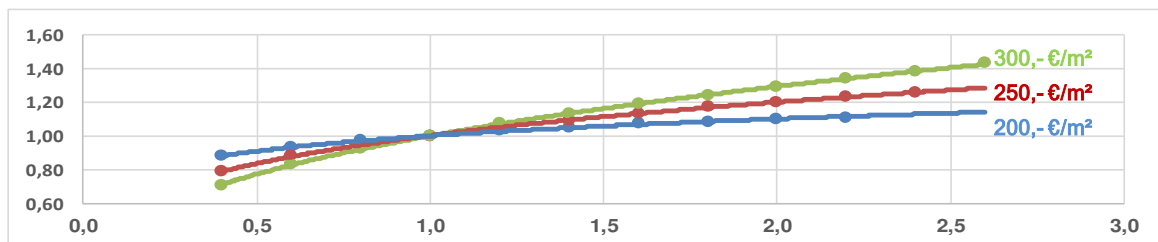
Diese Richtlinie gibt unter Nr. 4.3 Hinweise zur sachgemäßen Anpassung von abweichenden wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen. Sie enthält in der Anlage 1 eine Tabelle zur Anpassung des Bodenwerts von Mehrfamilienhäusern bei abweichenden Geschossflächenzahlen und in der Anlage 2 eine Tabelle für abweichende Grundstücksgrößen bei Ein-/Zweifamilienhäusern.

Die Tabellenwerte der Anlage 1 und 2 der VW-RL haben eine sehr hohe Übereinstimmung mit den bisher empfohlenen regionalen Umrechnungskoeffizienten. Zudem beruhen sie auf einer umfangreichen bundesweiten Erhebung. Sowohl wegen der besseren Datengrundlage als auch der nachweislich hohen Übereinstimmung mit den bisher angewandten Umrechnungskoeffizienten wird auf die Tabellen der VW-RL einschließlich der zugehörigen Hinweise verwiesen.

Die Tabellen sind nachfolgend auszugsweise abgedruckt und jeweils mit einer grafischen Darstellung ergänzt.

### Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung abweichender wertrelevanter Geschossflächenzahlen beim Bodenwert von Mehrfamilienhausgrundstücken

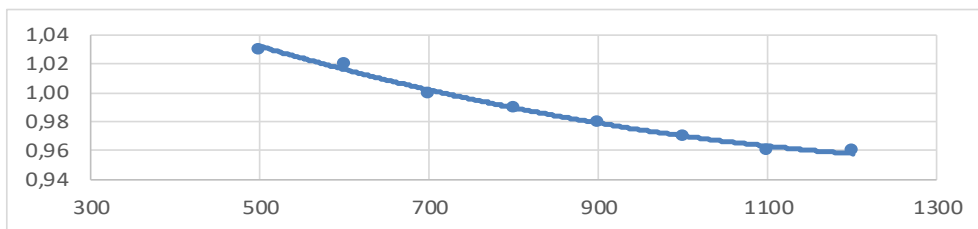
Bodenrichtwert pro m <sup>2</sup>	wertrelevante Geschossflächenzahl											
	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6
200 €	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,10	1,11		
250 €	0,79	0,88	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,20	1,23	1,26	
300 €	0,71	0,83	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24	1,29	1,34	1,38	1,43



wertrelevante GFZ bei Bodenwertniveaus von 200,- bis 300,- €/m<sup>2</sup>

### Umrechnungsfaktoren zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein-/Zweifamilienhausgrundstücken

Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	500	600	700	800	900	1000	1100	1200
Umrechnungskoeffizienten	1,03	1,02	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,96



Fläche, m<sup>2</sup>

## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Grünberg	Beltershain	1	Wolfskaute	gut	W				850	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Beltershain	3	Zu den Linden	mittel	W				900	B/ebf	50	48	48	50	50
Grünberg	Beltershain	7	Rabenastraße (L 3127)/ Reinhardshainer Str.	mittel	M				1.300	B/ebf	36	34	34	32	30
Grünberg	Beltershain	2	Auf dem Steinköppel	mittel	SE	WO			700	B/ebf	36	36	36	36	36
Grünberg	Beltershain	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	1,00	1,10	0,80	0,80	0,75
Grünberg	Beltershain	2001	Feldlage	mittel (50)	GR				3.500	LF	0,80	0,80	0,65	0,70	0,65
Grünberg	Beltershain	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	Göbelnrod	3	Zu den Kronwiesen	gut	W				900	B/ebf	65	60	60	65	65
Grünberg	Göbelnrod	2	Friedensstraße	mittel	W				850	B/ebf	50	48	48	50	50
Grünberg	Göbelnrod	5	Waldstraße	gut	M				1.200	B/ebf	42	40	40	40	40
Grünberg	Göbelnrod	9	Wilmersstr. /Herrenweg/Schützenstr./S chillerstr.	mittel	M				800	B/ebf	36	34	34	32	30
Grünberg	Göbelnrod	2000	Feldlage	mittel (54)	A				7.000	LF	0,80	0,75	0,70	0,75	0,70
Grünberg	Göbelnrod	2001	Feldlage	mittel (45)	GR				3.500	LF	0,70	0,55	0,60	0,65	0,65
Grünberg	Göbelnrod	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	Grünberg	10	Königsberger Straße	gut	W				800	B/ebf	140	130	125	120	120
Grünberg	Grünberg	100	"Baumgartenfeld II"	gut	W				600	B/ebf	135	130	70		
Grünberg	Grünberg	35	Mragowo-Straße	gut	W				550	B/ebf	125	115	115	110	110
Grünberg	Grünberg	1	von-Bibra-Straße	mittel-gut	W				1.000	B/ebf	130	120	115	110	110
Grünberg	Grünberg	9	Ziegelberg	mittel-gut	W				900	B/ebf	120	110	105	100	100
Grünberg	Grünberg	11	Am Alten Turm	mittel-gut	W				950	B/ebf	115	105	105	100	100
Grünberg	Grünberg	16	Schulstraße	mittel-gut	W				1.150	B/ebf	120	110	105	100	100
Grünberg	Grünberg	18	Jahnstraße	mittel	W				850	B/ebf	120	110	105	95	95
Grünberg	Grünberg	700	Marktplatz	gut	M				250	B/ebf	130	120	115	110	110
Grünberg	Grünberg	29	Diebsturmstr. / Heegweg / Portegasse / Schulstr.	mittel	M				550	B/ebf	105	100	95	90	90
Grünberg	Grünberg	3	Neustadt	mittel	M				800	B/ebf	110	105	100	80	80
Grünberg	Grünberg	710	Renthof	mittel	M				800	B/ebf	110	105	100	95	95
Grünberg	Grünberg	230	Rosengasse / Neupforte	mittel	M				1.000	B/ebf	100	95			
Grünberg	Grünberg	730	Alsfelder Straße	mittel	M				550	B/ebf	105	100	95	90	90
Grünberg	Grünberg	750	Graben	mittel	M				250	B/ebf	95	90	85	80	80
Grünberg	Grünberg	770	Hintergasse	mittel	M				350	B/ebf	85	80	75	70	70
Grünberg	Grünberg	780	Bahnhofstraße	mäßig- mittel	M					B/ebf/SU	85	85	85	80	
Grünberg	Grünberg	8	Alsfelder Str. / Berliner Str.	mittel	M				7.100	B/ebf	90	85	80	75	75
Grünberg	Grünberg	17	Gießener Str. / Kantstr.	mäßig- mittel	M				7.000	B/ebf	80	75	75	70	70
Grünberg	Grünberg	2	Lauterer Straße	mäßig- mittel	M				950	B/ebf	80	75	75	70	70
Grünberg	Grünberg	21	Wartweg / Londorfer Straße	mäßig- mittel	M				3.900	B/ebf	70	65	65	60	60
Grünberg	Grünberg	14	Gießener Str. / Am Farbgraben	mittel	M				1.150	B/ebf	80	75	70	65	65
Grünberg	Grünberg	28	Londorfer Straße	mittel	M				800	B/ebf	85	80	75	70	70
Grünberg	Grünberg	34	AWO, Hotel	mäßig	M	ASB			2.000	B/ebf	60	60	60	60	60
Grünberg	Grünberg	26	Göbelnröder Straße	mittel	G				3.500	B/ebf	65	65	65	60	60
Grünberg	Grünberg	20	Karl-Benz-Straße	mittel	G				12.600	B/ebf	40	40	40	40	40
Grünberg	Grünberg	27	Alsfelder Straße	mäßig	G				2.700	B/ebf	34	34	34	34	34
Grünberg	Grünberg	31	Sportschule		GB	BI				B/ebf	12	12	12		
Grünberg	Grünberg	32	Schule		GB	BI				B/ebf	20	20	20		
Grünberg	Grünberg	33	Campingplatz / Schwimmbad		CA					SF	10	10	10		
Grünberg	Grünberg	4	Werner-von-Siemens- Straße		PG				600	SF	7	7	7	8	7
Grünberg	Grünberg	5	Alsfelder Straße (B 49) (Wohnungsferne Hausgärten)		PG				1.300	SF	4	4	4	5	5

## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt	Stadtteil	Zone	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche	Zustand	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
					Art	Zusatz	GFZ	VG			m²	E/B/V	2020	2018	2016
Gemeinde	Ortsteil	Nr.	Lageangabe	Wertung											
Grünberg	Grünberg	6	Neupforte		PG				1.300	SF	4	4	4	5	5
Grünberg	Grünberg	2000	Feldlage	mittel (57)	A				7.000	LF	0,90	0,90	0,90	0,90	0,70
Grünberg	Grünberg	2001	Feldlage	mittel (44)	GR				3.500	LF	0,85	0,85	0,80	0,80	0,75
Grünberg	Grünberg	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Harbach</b>	1	Ringstraße	gut	W				750	B/ebf	70	65	65	70	75
Grünberg	Harbach	6	Friedensruh	mittel-gut	W				750	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Harbach	2	Egerländer Straße	mittel	W				600	B/ebf	55	50	50	55	55
Grünberg	Harbach	10	Ettingshäuser Str./ Hattenröder Str.	mittel	M				1.000	B/ebf	40	36	36	34	32
Grünberg	Harbach	8	K 151 / Forsthausstraße	mittel	M				6.500	B/ebf	28	28	28	28	28
Grünberg	Harbach	7	Ettingshäuser Str./ Im Rückgarten		PG				350	SF	4	4	4	4	4
Grünberg	Harbach	2000	Feldlage	mittel (50)	A				7.000	LF	0,85	0,80	0,85	0,80	0,75
Grünberg	Harbach	2001	Feldlage	mittel (42)	GR				3.500	LF	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Grünberg	Harbach	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Klein-Eichen</b>	9	Am Eichwiesenfeld / Am Kahlsberg	gut	W				600	B/ebf	60	55	55	60	65
Grünberg	Klein-Eichen	6	Bachwiesenweg	mittel	W				850	B/ebf	55	50	50	55	55
Grünberg	Klein-Eichen	8	Hinterdorf/Groß-Eichener- Str.	mäßig- mittel	M				1.200	B/ebf	38	36	36	34	32
Grünberg	Klein-Eichen	7	Am Hochbehälter	mittel	SE	WO			1.300	B/ebf	25	25	25	25	25
Grünberg	Klein-Eichen	2000	Feldlage	mittel (51)	A				7.000	LF	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Grünberg	Klein-Eichen	2001	Feldlage	mittel (45)	GR				3.500	LF	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Grünberg	Klein-Eichen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Lardenbach</b>	4	Am Triesch	gut	W				620	B/ebf	75	70	65	70	70
Grünberg	Lardenbach	5	Ahornweg	gut	W				800	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Lardenbach	12	Am Helgenstock / Am Larbach / Hölzchesweg	mittel	M				1.000	B/ebf	38	36	36	34	
Grünberg	Lardenbach	9	Seentalstraße	mittel	M				1.150	B/ebf	34	34	34	34	30
Grünberg	Lardenbach	11	Sportplatz		SPO					SF	3	3	3		
Grünberg	Lardenbach	13	Auf dem Triesch		SG				400	SF	2	2	2		
Grünberg	Lardenbach	2000	Feldlage	mittel (54)	A				7.000	LF	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Grünberg	Lardenbach	2001	Feldlage	mittel (45)	GR				3.500	LF	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Grünberg	Lardenbach	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Lehnheim</b>	10	Börnchesgall	gut	W				660	B/ebf	90	85	85	85	85
Grünberg	Lehnheim	11	Ostanlage/Am Kammerpfad	mittel-gut	W				700	B/ebf	65	60	60	60	60
Grünberg	Lehnheim	1	Westanlage	mittel-gut	W				900	B/ebf	65	60	60	60	60
Grünberg	Lehnheim	13	Am Berg / Kernstraße / Köppelweg / Appelstr. / Am Darbusch	mäßig- mittel	M				1.100	B/ebf	42	38	38	36	
Grünberg	Lehnheim	9	Lochweg		PG				850	SF	4	4	4	4	4
Grünberg	Lehnheim	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	0,75	0,75	0,70	0,65	0,70
Grünberg	Lehnheim	2001	Feldlage	mittel (46)	GR				3.500	LF	0,50	0,50	0,50	0,55	0,55
Grünberg	Lehnheim	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Lumda</b>	7	Am Steinberg	gut	W				800	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Lumda	1	Am Bahndamm	gut	W				950	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Lumda	6	Hainstraße	mittel-gut	W				750	B/ebf	55	50	50	55	55
Grünberg	Lumda	9	Riegelpfad/Neuer Weg / Dorfstraße/Ojenberg	mittel	M				1.000	B/ebf	38	36	36	34	32
Grünberg	Lumda	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	0,75	0,70	0,60	0,60	0,60
Grünberg	Lumda	2001	Feldlage	mittel (46)	GR				3.500	LF	0,60	0,55	0,50	0,50	0,50
Grünberg	Lumda	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Queckborn</b>	9	Am Heiligenstock / Auf den Pfadäckern	gut	W				700	B/ebf	85	80	80	80	80
Grünberg	Queckborn	10	Lärchenweg	gut	W				1.000	B/ebf	75	70	70	70	70



## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Grünberg	Queckborn	4	Am Stück	mittel-gut	W				500	B/ebf	70	65	65	65	65
Grünberg	Queckborn	7	Heegweg	mittel	W				1.000	B/ebf	65	60	60	60	60
Grünberg	Queckborn	6	Kleegasse	mittel	W				800	B/ebf	55	50	50	50	50
Grünberg	Queckborn	11	An der Wasserdelle	mittel	W				1.200	B/ebf	55	50	50	50	50
Grünberg	Queckborn	100	Am Heiligenstock	mittel	W					R	30				
Grünberg	Queckborn	8	Brühlsweg	mittel	M				1.700	B/ebf	42	40	40	40	40
Grünberg	Queckborn	14	Falltorgasse / Am Haingraben / Rittergasse	mäßig-mittel	M				1.000	B/ebf	38	36	36	34	36
Grünberg	Queckborn	1	Bügenweg	mittel	M				2.400	B/ebf	32	32	32	32	32
Grünberg	Queckborn	12	Laubacher Weg	mittel	G				10.000	B/ebf	30	30	30	30	30
Grünberg	Queckborn	15	Heegweg		SG				500	SF	6	6	6		
Grünberg	Queckborn	2000	Feldlage	mittel (62)	A				7.000	LF	0,95	0,95	0,95	0,85	0,85
Grünberg	Queckborn	2001	Feldlage	mittel (42)	GR				3.500	LF	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Grünberg	Queckborn	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Reinhardshain</b>	6	Am Birkacker	gut	W				900	B/ebf	70	65	65	70	70
Grünberg	Reinhardshain	1	Dienbergstraße	gut	W				850	B/ebf	65	60	60	65	65
Grünberg	Reinhardshain	5	Am Schottengarten	mittel-gut	W				1.000	B/ebf	55	50	50	55	55
Grünberg	Reinhardshain	10	Bersröder Str. / Steingasse / Fliederweg	mittel-gut	M				1.400	B/ebf	42	40	40	38	
Grünberg	Reinhardshain	7	Raststätte	mäßig-mittel	G				4.000	B/ebf	30	30	30		
Grünberg	Reinhardshain	9	Friedhof		FH					SF	2	2	2		
Grünberg	Reinhardshain	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	0,80	0,70	0,65	0,65	0,65
Grünberg	Reinhardshain	2001	Feldlage	mittel (44)	GR				3.500	LF	0,65	0,65	0,60	0,60	0,60
Grünberg	Reinhardshain	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Stangenrod</b>	1	Rödernweg	gut	W				1.050	B/ebf	60	55	55	60	60
Grünberg	Stangenrod	7	Hügelstr./Heidestr.	mittel-gut	M				900	B/ebf	48	44	44	44	44
Grünberg	Stangenrod	8	Vesperstr. / Stangenröder Str.	mittel	M				900	B/ebf	38	34	34	32	
Grünberg	Stangenrod	6	Grundschule		GB	BI			7.000	B/ebf	15	15	15		
Grünberg	Stangenrod	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	0,80	0,90	0,75	0,75	0,75
Grünberg	Stangenrod	2001	Feldlage	mittel (45)	GR				3.500	LF	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
Grünberg	Stangenrod	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Stockhausen</b>	3	Grubenstr. / Lindenstr.	gut	M				1.400	B/ebf	34	34	34	32	
Grünberg	Stockhausen	2000	Feldlage	mittel (56)	A				7.000	LF	0,75	0,65	0,65	0,70	0,65
Grünberg	Stockhausen	2001	Feldlage	mittel (49)	GR				3.500	LF	0,75	0,65	0,65	0,70	0,65
Grünberg	Stockhausen	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Stockhäuser Hof</b>	3	Nassauer Str.	gut	W				1.150	B/ebf	50	50	50	55	55
Grünberg	Stockhäuser Hof	4	Stockhäuser Hof	mittel	M				1.700	B/ebf	34	34	34	32	32
Grünberg	Stockhäuser Hof	2000	Feldlage	mittel (50)	A				7.000	LF	0,75	0,55	0,55	0,55	0,50
Grünberg	Stockhäuser Hof	2001	Feldlage	mittel (47)	GR				3.500	LF	0,75	0,65	0,65	0,70	0,65
Grünberg	Stockhäuser Hof	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				
Grünberg	<b>Weickartshain</b>	2	Hohlweg	gut	W				750	B/ebf	65	60	60	60	60
Grünberg	Weickartshain	3	Vogelsbergstraße / Hohlweg	gut	W				1.400	B/ebf	55	50	50	50	50
Grünberg	Weickartshain	5	Forststraße	mittel	W				1.350	B/ebf	50	46	46	46	46
Grünberg	Weickartshain	7	Vogelsbergstr. / Glockenstr. / Mozartstr.	mäßig-mittel	M				1.000	B/ebf	38	36	36	34	32
Grünberg	Weickartshain	6	Sudetenstraße	mäßig	M				1.200	B/ebf	36	34	34	34	30
Grünberg	Weickartshain	2000	Feldlage	mittel (53)	A				7.000	LF	0,60	0,60	0,55	0,55	0,50
Grünberg	Weickartshain	2001	Feldlage	mittel (48)	GR				3.500	LF	0,55	0,55	0,45	0,45	0,50
Grünberg	Weickartshain	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				

## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB

Stadt Gemeinde	Stadtteil Ortsteil	Zone Nr.	Lage		Nutzung, Bauweise				Fläche m²	Zustand E/B/V	Bodenrichtwerte zum 1. Januar				
			Lageangabe	Wertung	Art	Zusatz	GFZ WGFZ	VG			2020	2018	2016	2014	2012
Grünberg	Weitershain	7	Im Greben / Leidenhäuser Str.	gut	W				850	B/ebf	65	60	60	65	60
Grünberg	Weitershain	6	Leidenhäuser Straße	gut	W				1.000	B/ebf	50	48	48	50	50
Grünberg	Weitershain	9	Schradenbacher Str./ Birkenallee/Rüddingshäus er/Grünberger/	mittel	M				1.000	B/ebf	38	36	36	34	32
Grünberg	Weitershain	2000	Feldlage	mittel (48)	A				7.000	LF	0,70	0,70	0,65	0,70	0,65
Grünberg	Weitershain	2001	Feldlage	mittel (42)	GR				3.500	LF	0,55	0,55	0,50	0,60	0,55
Grünberg	Weitershain	2100	Waldboden ohne Bestockung	mittel	F					LF	0,45				