



Flurstück: 169/12 X
Flur: 1
Gemarkung: Zwötzen

Gemeinde: Gera
Kreis: Gera

5637125

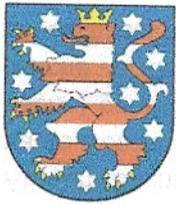
3271778



5636905

0 10 20 30
Meter

Maßstab 1:1000



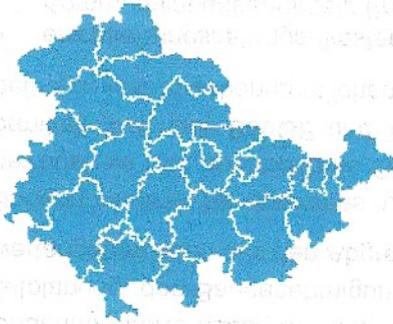
Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Altenburger Land, des Landkreises Greiz und der kreisfreien Stadt Gera

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Heinrich-Heine-Straße 41, 07937 Zeulenroda-Triebes

Telefon: 0361 57 4166-160, E-Mail: gutachter.zeulenroda@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde
Gemarkungen

Gera
Taubenpreskeln, Zwötzen

Bodenrichtwertnummer
Bodenrichtwert [Euro/m²]
Stichtag

522010
63 $\times 568 \text{ m}^2 = 35.784 \text{ Euro}$
31.12.2020

*im Gesamt-Kaufpreis
inbegriffen*

Entwicklungszustand
abgabenrechtlicher Zustand

baureifes Land
erschließungsbeitragsfrei nach
BauGB und ThürKAG

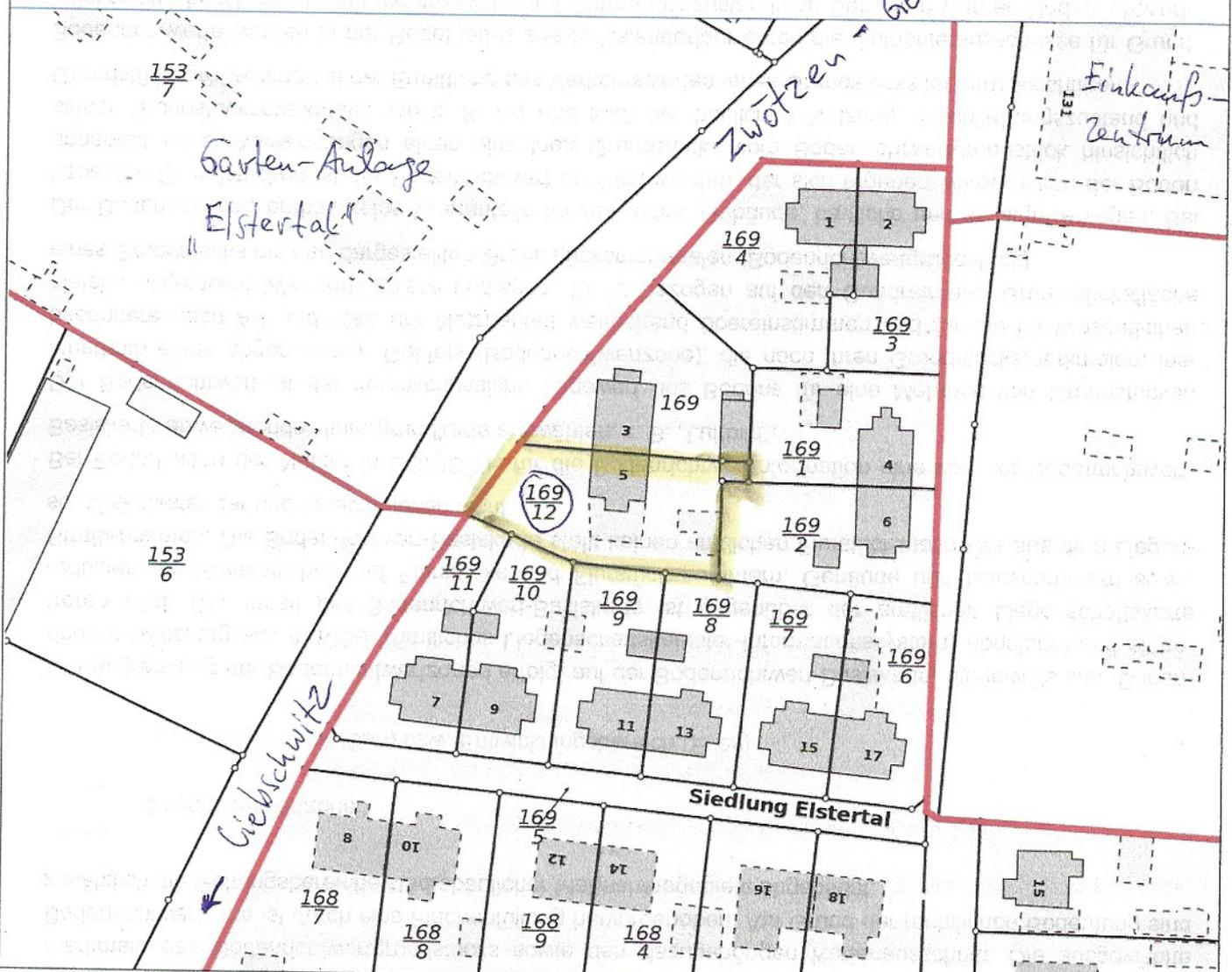
Nutzungsart
ergänzende Nutzungsangabe

Wohnbaufläche
Ein- und Zweifamilienhäuser

Bauweise
Geschosszahl

offen
2

Gera-City ↗



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:

Ca. 1 : 1000

erstellt am:

08.12.2021

Erläuterungen zur Bodenrichtwertinformation

Die Bodenrichtwertinformation beinhaltet den vom Nutzer ausgewählten Bodenrichtwert, die Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks sowie den dazugehörigen Kartenausschnitt. Die ausgewählte Bodenrichtwertzone ist durch eine Flächenfüllung hervorgehoben. Auf Grund der rechtlichen Bedeutung sind zusätzlich die Geltungsbereiche städtebaulicher Maßnahmegebiete abgebildet.



Bodenrichtwertzone



Sanierungsgebiet (San) bzw. Entwicklungsbereich (Entw)

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen erfolgt auf der Bodenrichtwert-Basiskarte, die jeweils zum Bodenrichtwert-Stichtag aus ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) abgeleitet und eingefroren wird. Der Inhalt der Bodenrichtwert-Basiskarte ist gegenüber der amtlichen Liegenschaftskarte reduziert, im Wesentlichen auf Flurstücke und Flurstücksnummern, Gebäude und Hausnummern sowie Straßennamen. Die Bodenrichtwert-Basiskarte stellt keinen amtlichen Flurstücksnachweis aus dem Liegenschaftskataster dar und ersetzt diesen nicht.

Bei Bedarf kann der Nutzer in BORIS-TH für die Bodenrichtwertinformation eine von der Bodenrichtwert-Basiskarte abweichende Hintergrundkarte auswählen, z. B. „Luftbild“.

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).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand und Grundstücksgröße, sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes eines Grundstücks zu berücksichtigen.

Bodenrichtwerte werden in der Regel jedes zweite Kalenderjahr durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht. Auf Antrag der zuständigen Behörden werden Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen vom zweijährigen Turnus abweichenden Zeitpunkt ermittelt.

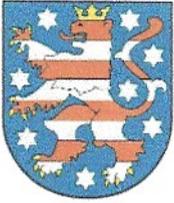
Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Bodenrichtwerte für baureifes Land werden in der Regel für erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfreie und abgabenfreie 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 um die wertrelevante Geschossflächenzahl – WGFZ (Verhältnis der Flächen der oberirdischen Geschosse zur Grundstücksfläche) gemäß § 16 Absatz 4 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV). In Sanierungsgebieten, welche vor dem 31.12.2014 durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegt worden sind, ist weiterhin die Geschossflächenzahl – GFZ gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegeben.

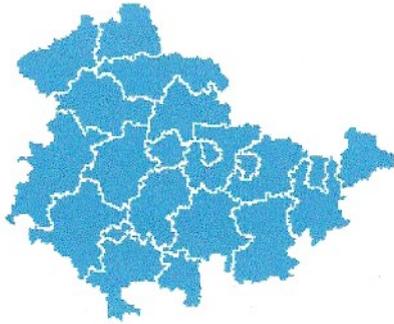


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Altenburger Land, des Landkreises Greiz und der kreisfreien Stadt Gera

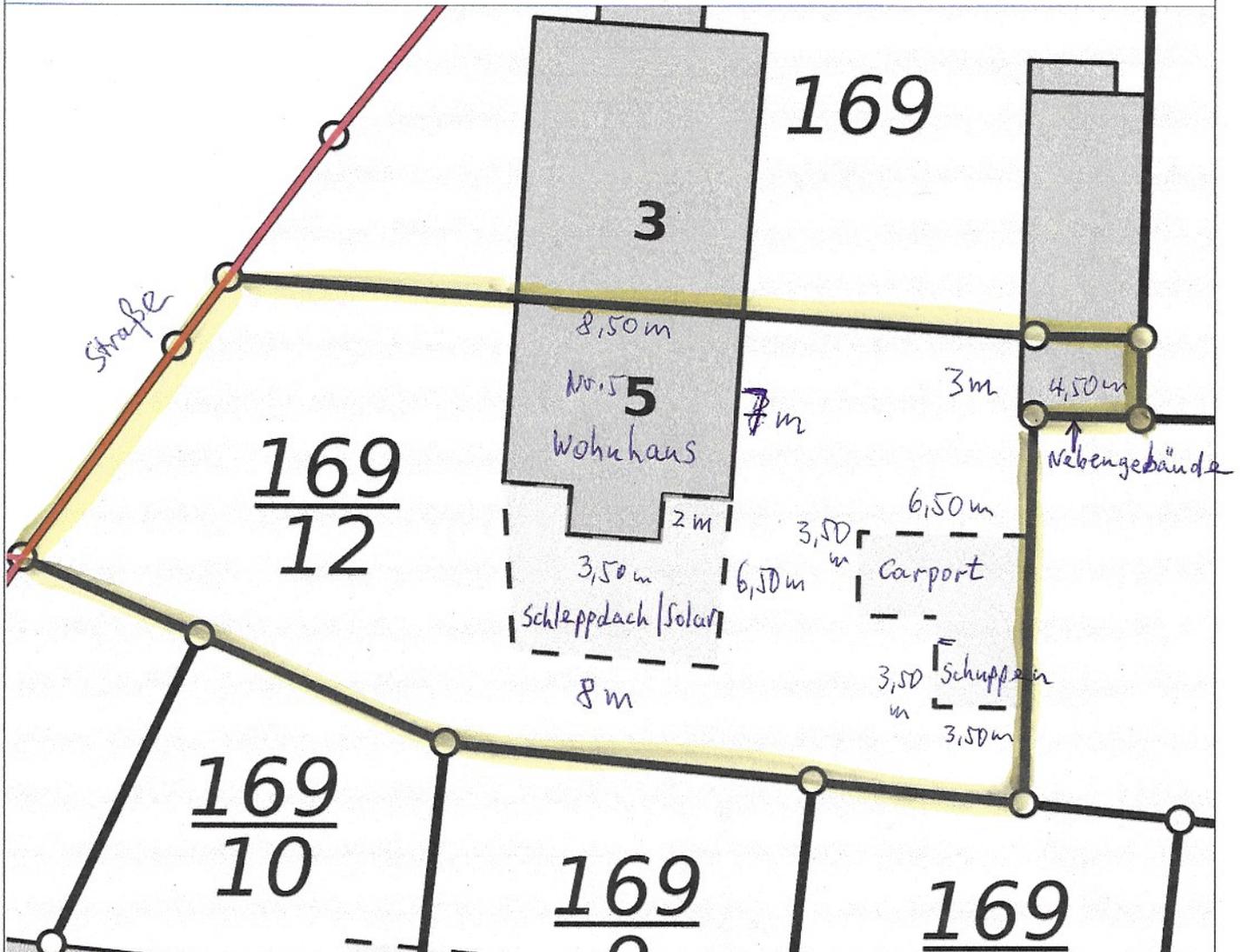
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Heinrich-Heine-Straße 41, 07937 Zeulenroda-Triebes
 Telefon: 0361 57 4166-160, E-Mail: gutachter.zeulenroda@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Gera
Gemarkungen	Taubenpreskeln, Zwätzen
Bodenrichtwertnummer	522010
Bodenrichtwert [Euro/m²]	63
Stichtag	31.12.2020
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Wohnbaufläche
ergänzende Nutzungsangabe	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	2



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de

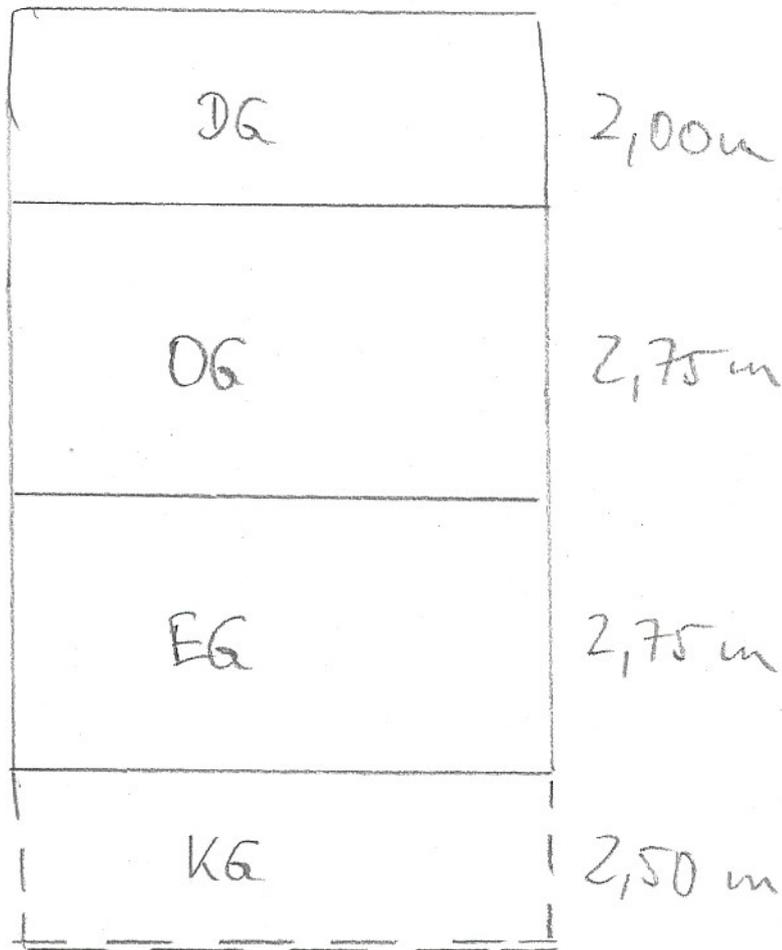


Maßstab:
Ca. 1 : 250

erstellt am:
08.12.2021

Skizze Gebäude-Schnitt

(Nach Todesfall keinerlei Gebäude-
Unterlagen aufgefunden)



Südseite
Frontansicht

