

Skala 1:15 000
1 cm = 150 m

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |

Planquadrate für
A-F 1-17 aufteilen

Verfahren: ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

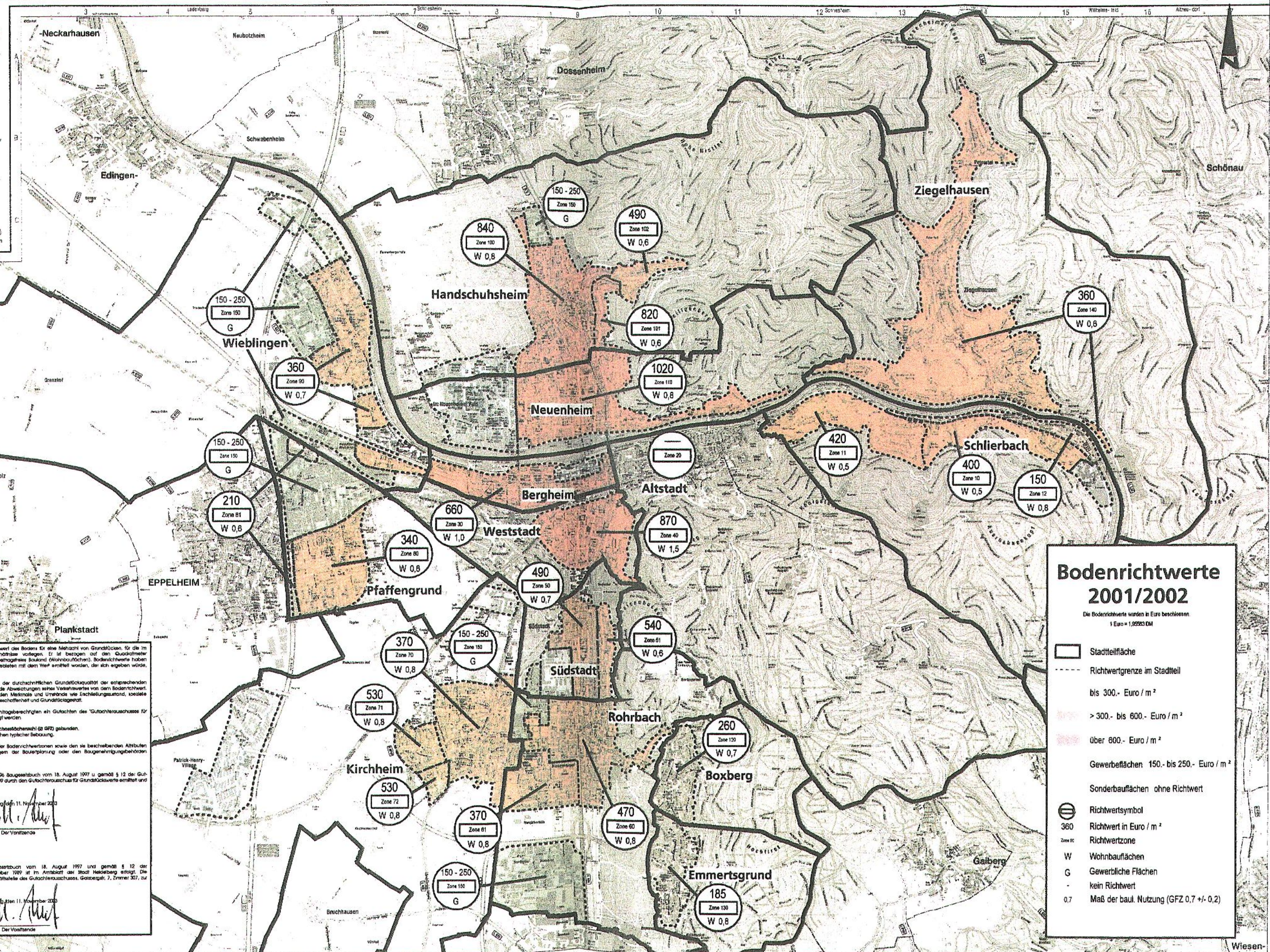
...

...

...

...

...



Bodenrichtwerte 2001/2002

Die Bodenrichtwerte wurden in Euro beschlossen.
1 Euro = 1,93633 DM

- Stadtteilfläche
- Richtwertgrenze im Stadtteil
- bis 300,- Euro / m²
- > 300,- bis 600,- Euro / m²
- über 600,- Euro / m²
- Gewerbeflächen 150,- bis 250,- Euro / m²
- Sonderbauflächen ohne Richtwert
- Richtwertsymbol
- 360 Richtwert in Euro / m²
- Zone 90 Richtwertzone
- W Wohnbauflächen
- G Gewerbliche Flächen
- kein Richtwert
- 0,7 Maß der baul. Nutzung (GFZ 0,7 +/- 0,2)

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Logarithmuswert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche für unbebautes erschließungsbereitbares Land (Wohnbauflächen). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung und sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von der durchschnittlichen Grundstücksqualität der entsprechenden Richtwertzone bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Solche Abweichungen sind die wertbestimmenden Merkmale und Umstände wie Erschließungsart, besondere Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgröße.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragberechtigten ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückspreise über den Verkehrswert beauftragt werden.

Der Bodenrichtwert ist an die durchschnittliche Geschosszahl (GFZ) gebunden.
Die Art der baulichen Nutzung gilt pauschal für Flächen typischer Bebauung.

Aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen sowie den sie beschreibenden Attributen können keine Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauplanung oder den Baugenehmigungsbehörden abgeleitet werden.

Die Richtwerte sind gemäß § 193 Abs. 3 und § 196 BauGB vom 18. August 1997 u. gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1999 durch den Gutachterausschuss für Grundstückspreise ermittelt und am heutigen Tag beschlossen worden.

Heidelberg, den 11. November 2003
Der Vorsitzende

Heidelberg, den 11. November 2003
Der Vorsitzende