

## Bekanntmachung der Bodenrichtwerte 1995/96 der Stadt Heidelberg

Der Gutachterausschuß für den Bereich des Stadtkreises Heidelberg hat gemäß § 196 Baugesetzbuch aufgrund der Kaufpreis-

sammlung in den Kalenderjahren 1995 und 1996 für die einzelnen Stadtteile durchschnittliche Lage- werte (Richtwerte) ermittelt. Aus-

genommen sind die einer land- und forstwirtschaftlichen Nut- zung vorbehaltenen Grundstük- ke.

### Übersicht über die Bodenrichtwerte 1995/96 der Stadt Heidelberg

Stadtteil	Riwe Zone	Art der baulichen Nutzung	Richtwert 95/96 DM/m <sup>2</sup>
1. Schlierbach	( 10 )	Wohnbauflächen	750,-
	( 11 )	Wohnbauflächen Mitte entlang der Bundesbahn	300,-
2. Altstadt	( 20 )	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	-
3. Bergheim	( 30 )	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	-
4. Weststadt	( 40 )	Wohnbauflächen	1400 – 1600,-
	( 41 )	Hanglagen östl. Gaisbergstr	1400 – 1600,-
5. Südstadt	( 50 )	Wohnbauflächen	950,-
	( 51 )	Hanglagen östl. Rohrbacher	950,-
6. Rohrbach	( 60 )	Wohnbauflächen	950,-
7. Kirchheim	( 70 )	Wohnbauflächen übriger Bereich	850,-
	( 71 )	Am Dorf, Kirchheim-West	1100,-
	( 72 )	Rohbauland (Im Bieth)	-
8. Pfaffengrund	( 80 )	Wohnbauflächen	600,-
9. Wieblingen	( 90 )	Wohnbauflächen	650,-
10. Handschuhsheim	( 100 )	Wohnbauflächen (ohne die Hanglagen Mühlal u. Neulich)	1500,-
11. Neuenheim	( 110 )	Wohnbauflächen	1850,-
12. Boxberg	( 120 )	Wohnbauflächen	470,-
13. Emmertsgrund	( 130 )	Wohnbauflächen	360,-
14. Ziegelhausen	( 140 )	Wohnbauflächen	800,-
15. Gewerbeflächen in Heidelberg	( 150 )	Gewerbeflächen	250 – 350,-

Die Bodenrichtwertkarte 1995/96 liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstr. 7-11, Zimmer 202, zur Einsicht offen.

#### Definition

Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrzahl von Grundstücken, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf

den Quadratmeter Grundstücksfläche für unbebautes erschließungsbeitragsfreies Bauland (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 dem Richtwertgrundstück hinsichtlich des Grundstückszustandes - wie Erschließungs-

zustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt etc. - bewirken in der Regel auch entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

Bei Bedarf kann nach § 193 BauGB von den Antragsberechtigten ein Gutachten des „Gutachterausschusses für Grundstückswerte“ über den Verkehrswert beantragt werden.