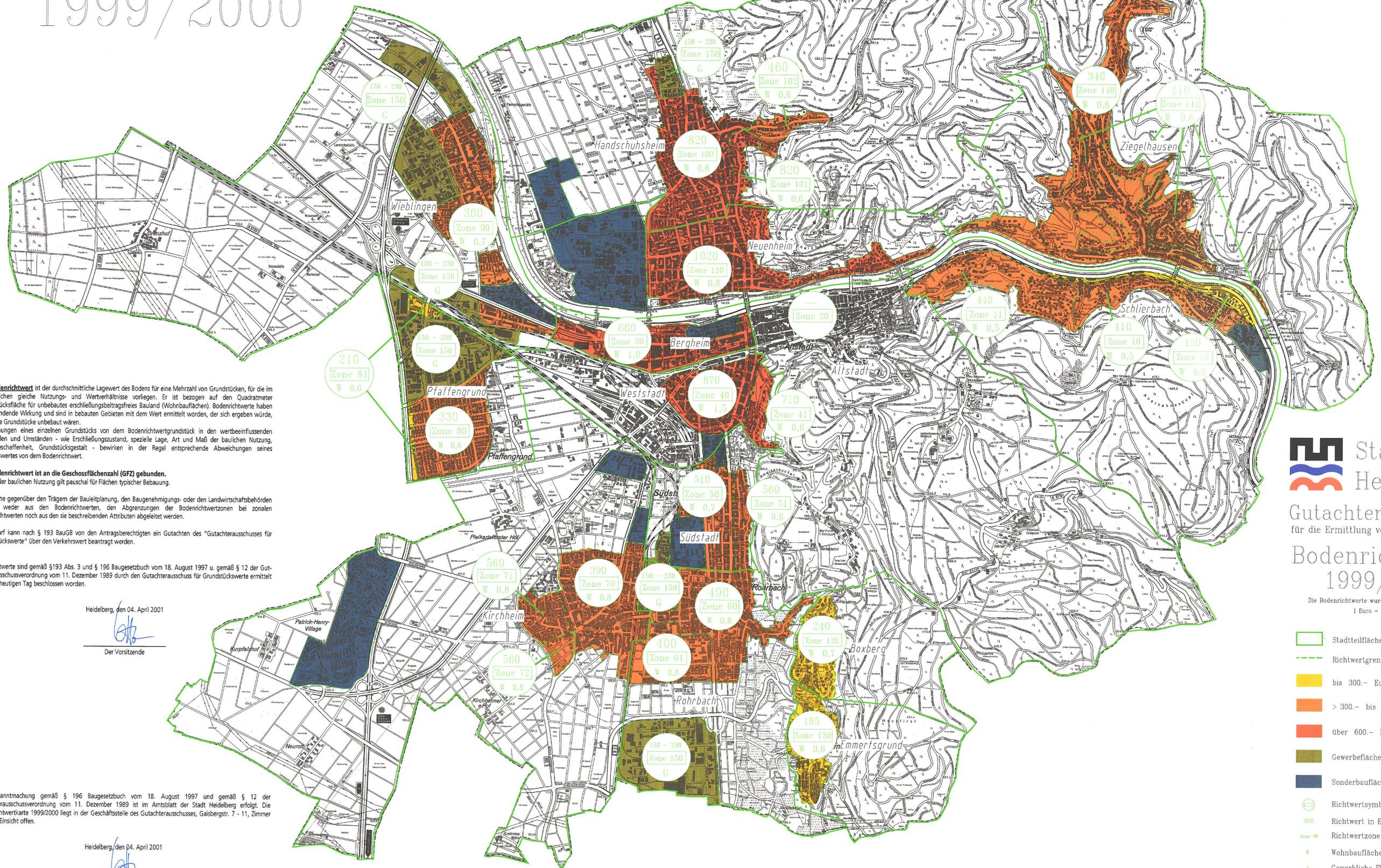


Bodenrichtwertkarte Heidelberg

1999/2000



Der **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 erschließungsbetragsfreies 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 Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

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

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

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

Die Richtwerte sind gemäß § 193 Abs. 3 und § 196 Baugesetzbuch vom 18. August 1997 u. gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen worden.

Heidelberg, den 04. April 2001

[Signature]
Der Vorsitzende

Die Bekanntmachung gemäß § 196 Baugesetzbuch vom 18. August 1997 und gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 ist im Amtsblatt der Stadt Heidelberg erfolgt. Die Bodenrichtwertkarte 1999/2000 liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstr. 7 - 11, Zimmer 202, zur Einsicht offen.

Heidelberg, den 04. April 2001

[Signature]
Der Vorsitzende

 Stadt Heidelberg

Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
Bodenrichtwerte
1999/2000

Die Bodenrichtwerte wurden in Euro beschlossen.
1 Euro = 1,95583 DM

-  Stadteilfläche
-  Richtwertgrenze im Stadtteil
-  bis 300.- Euro / qm
-  > 300.- bis 600.- Euro / qm
-  über 600.- Euro / qm
-  Gewerbeflächen
-  Sonderbauflächen
-  Richtwertsymbol
-  300 Richtwert in Euro / qm
-  Zone 90 Richtwertzone
-  Wohnbauflächen
-  Gewerbliche Flächen
-  kein Richtwert
-  Maß der baul. Nutzung (GFZ 0.7 +/- 0.2)