

HEIDELBERGER STADTBLATT

Amtsanzeiger der Stadt Heidelberg

Ausgabe Nr.16 vom 20. April 1995

Bekanntmachung der Richtwerte

Der Gutachterausschuß für den Bereich des Stadtkreises Heidelberg hat gemäß § 196 Baugesetzbuch aufgrund der Kaufpreissammlung in den Kalenderjahren 1993 und 1994 für die einzelnen

Stadteile durchschnittliche Lagewerte (Richtwerte) ermittelt Ausgenommen sind die einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Grundstücke.

Übersicht über die **Bodenrichtwerte** der Stadt Heidelberg 1993/94:

Stadtteil	Richtwert Zone	Art der baulichen Nutzung	baureifes Land DM/qm
1. Schlierbach	(10)		
a) Mitte entlang der Bundesbahn		Wohnbauflächen	~300,—
b) übriger Bereich		Wohnbauflächen	~750
2. Altstadt	(20)	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	
3. Bergheim	(30)	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	
4. Weststadt	(40)	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	
5. Südstadt	(50)	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	
6. Rohrbach	(60)	Wohnbauflächen (ohne Ortskern)	~950,—
7. Kirchheim	(70)	Wohnbauflächen	~1.100,—
Am Bieth		Rohbauland	~700,—
8. Pfaffengrund	(80)	Wohnbauflächen	~500,—(A)
9. Wieblingen	(90)	Wohnbauflächen	~650,—
10. Handschuhsheim	(100)	Wohnbauflächen (ohne Hanglage)	~1.450,—
11. Neuenheim	(110)	Keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen	
12. Boxberg	(120)	Wohnbauflächen	~470,—
13. Emmertsgrund	(130)	Wohnbauflächen	~360,—
14. Ziegelhausen	(140)	Wohnbauflächen	~770,—
15. Gewerbegebiete in Heidleberg - bis 6 Vollgeschosse -			~200,— - ~300,—

Die **Richtwertkarte** liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstraße 7,11, Zimmer 202, zur Einsicht offen.

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 erschließungsfreies 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 Grundstückes von

dem Richtwertgrundstück hinsichtlich des Grundstückszustands - wie Erschließungszustand, 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.

(A) bedeutet, daß der Bodenrichtwert aufgrund ausgewerteter Kaufverträge aus der Kaufpreissammlung ermittelt wurde.