GTIS-HD
Geographisch Technisches Informations System der Stadt Heidelberg

Erstellt von: Schuppe

Stadt Heidelberg

Amtlicher Stadtplan 1 : 15 000

0 200 400 600 800 1000 m
Lat.+ 10m Amtsbereich der Nachbarn + 100m

Redaktion und Herausgabe: Stadt Heidelberg Vermessungsamt Ausgabe 2003

Radverkehrskarte und Wanderausflugskarte s. Rückseite

Gemarkungsgrenze
Stadtkreisgrenze
Gemeindegrenze
Bundesautobahn
Bundesstraße
Landes- und Kreisstraße
Ortsstraße
Durchgangsstraße
Fußgängerbereich
Fahrweg in Feld und Wald
Feld-, Wald- und Parkweg (Treppe)
Fußpfad
Historischer Pfad
Schaupfad
Waldlehrpfad
Waldsportpfad
Parkplatz, Wanderparkplatz Bahnbeamten-, Busparkplatz, Parkhaus
Bundesbahn
Industriebahn
Bergbahn HSB
Straßenbahn HSB und ODEG m. Haltestelle
Busline HSB mit Endhaltestelle und BRN

öffentliches Gebäude
allgemeine Bebauung
Hausnummer, Hochhaus
Industrie und Gewerbe
Gewächshaus
Bahngelände
Wald
öffentliches Grün
vorwiegend Garten, Sportplatz
Dauerkleingärten
Reitland
vorwiegend Acker
Naturschutzgebiet
Höhenlinien
Höhe über N.N.
Denkmal, Denksteine, Bildstock
Aussichtspunkt
Aussichtsturm, Wasserturm
Sendemast
Forsthaus
Kanon
Hervorragender Baum

VERVIELFÄLTIGUNGEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER STADT HEIDELBERG

Planquadrate hier G-M 1 - 17 auffalten

Planquadrate hier A - F 1 - 17 auffalten

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 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 der durchschnittlichen Grundstücksqualität der entsprechenden Richtwertzone bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Solche Abweichungen sind alle wertbeeinflussenden Merkmale und Umstände wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt.

Der Bodenrichtwert ist an die durchschnittliche Geschossflächenzahl (∅ GFZ) gebunden.
Die Art der baulichen Nutzung gilt pauschal für Flächen typischer Bebauung.
Der Gutachterausschuss hat mit Wirkung vom 18. März 2005 beschlossen, dass der **bisher übliche Abschlag bei bebauten Grundstücken von Ø 20% entfällt**. Die Beeinträchtigung des Grundstücks durch eine "nicht mehr zeitgemäße" Bebauung ist künftig bei der Bewertung der Bausubstanz zu berücksichtigen.

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

Die Richtwerte sind gemäß § 193 Abs. 3 und § 196 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und am heutigen Tag beschlossen worden.

Heidelberg, den 18. März 2005

Vorsitzender

Die Bekanntmachung gemäß § 196 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 und gemäß § 12 der Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989 ist im Amtsblatt der Stadt Heidelberg erfolgt. Die Bodenrichtwertkarte 2003/2004 liegt in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Gaisbergstr. 7, Zimmer 307, zur Einsicht offen.

Heidelberg, den 18. März 2005

Vorsitzender

Bodenrichtwerte 2003/2004

- Stadtteilfläche
- Richtwertgrenze im Stadtteil
- bis 300,- € / m²
- > 300,- bis 600,- € / m²
- über 600,- € / m²
- Gewerbeflächen 150,- bis 250,- € / m²
- Sonderbauflächen aus bewertungstechnischer Sicht ohne Richtwert

360 — Richtwert in € / m²
Zone 90 — Richtwertzone
W 0,7 — W = Wohnbauflächen; G = Gewerbliche Flächen; 0,7 = Maß der Baulichen Nutzung (GFZ 0,7+/- 0,2)

Neckarhausen
Neubotzheim
Dossenheim
Schwabenheim
Edingen-
Handschuhsheim
Ziegelhausen
Schönau
Alteichwald
Wieblingen
Neuenheim
Schlierbach
Jungholz
Bergheim
Altstadt
Weststadt
EPPELHEIM
Pfaffengrund
Plankstadt
Südstadt
Rohrbach
Kirchheim
Boxberg
Emmertsgrund
Bruchhausen
LEIMEN
Gaiberg
Kleingemünd

Zone	Richtwert	Gebiet
Zone 150	150 - 250 G	Handschuhsheim
Zone 100	810 W 0,8	Handschuhsheim
Zone 102	650 W 0,6	Handschuhsheim
Zone 101	820 W 0,6	Handschuhsheim
Zone 110	1020 W 0,8	Neuenheim
Zone 140	350 W 0,6	Ziegelhausen
Zone 150	150 - 250 G	Wieblingen
Zone 90	340 W 0,7	Wieblingen
Zone 150	150 - 250 G	Jungholz
Zone 81	200 W 0,6	Jungholz
Zone 20	—	Altstadt
Zone 11	400 W 0,5	Schlierbach
Zone 10	380 W 0,5	Schlierbach
Zone 12	150 W 0,8	Schlierbach
Zone 30	650 W 1,0	Weststadt
Zone 40	850 W 1,5	Altstadt
Zone 80	330 W 0,6	Weststadt
Zone 50	460 W 0,7	Weststadt
Zone 150	150 - 250 G	Südstadt
Zone 51	560 W 0,6	Südstadt
Zone 70	360 W 0,8	Pfaffengrund
Zone 71	500 W 0,8	Pfaffengrund
Zone 120	260 W 0,7	Boxberg
Zone 72	500 W 0,8	Kirchheim
Zone 61	350 W 0,8	Kirchheim
Zone 60	460 W 0,8	Boxberg
Zone 130	185 W 0,8	Emmertsgrund
Zone 150	150 - 250 G	LEIMEN

Stadt Heidelberg | Vermessungsamt

Maßstab 1:15000