

Öffentliche Bekanntmachung

Bodenrichtwerte für den Stichtag 31.12.2020

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 31.12.2020 vom Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstücks-
werten im Stadtkreis Mannheim am 23.06.2021 ermittelt. Die Ermittlungen wurden
nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Verordnung über die Grund-
sätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwerter-
mittlungsverordnung - ImmoWertV) und der Verordnung der Landesregierung über
die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem
Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) für Baden-Württemberg vorge-
nommen.

Die aktuellen Bodenrichtwerte für Mannheim werden über das Geoportal der Stadt
Mannheim <https://www.gis-mannheim.de/> dargestellt und sind online gemäß den
Nutzungsbedingungen einsehbar.

Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte (gebührenpflichtig) können per Fax unter
0621 2937054, per Mail an gutachterausschuss@mannheim.de oder schriftlich un-
ter der Anschrift: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Mannheim,
Collinstraße 1, 68161 Mannheim beantragt werden.

Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des
Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets
(Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach
Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentli-
chen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quad-
ratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücks-
merkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und
sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt wor-
den, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Abs. 1 Satz
2 BauGB). Altlasten, soweit vorhanden, sind in den Bodenrichtwerten nicht berück-
sichtigt.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrund-
stück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Er-
schließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und
des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des
betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Verkehrswerte können im Einzelfall
nur durch Gutachten ermittelt werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Abgrenzung der Bodenricht-
wertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine
Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmi-
gungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Gutachterausschuss für die
Ermittlung von Grundstückswerten
im Stadtkreis Mannheim