

Öffentliche Bekanntmachung

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 01.01.2022 vom Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstücks-
werten im Stadtkreis Mannheim am 31.05.2022 ermittelt. Die Ermittlungen wurden
nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, der Verordnung über die Grund-
sätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Werter-
mittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV)
und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kauf-
preissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterauss-
schussverordnung - GuAVO) für Baden-Württemberg vorgenommen.

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

Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte (gebührenpflichtig) können per Mail an gut-
achterausschuss@mannheim.de oder schriftlich unter der Anschrift: Geschäfts-
stelle des Gutachterausschusses der Stadt Mannheim, Glücksteinallee 11, 68163
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 beitragsrechtlichen 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 Grundstücks-
werten
im Stadtkreis Mannheim