

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Markgräflerland-Breisgau mit Sitz bei der Stadt Müllheim

Gemeinde: **Heitersheim**

Gemarkung: **Heitersheim**

Die Bodenrichtwerte wurden nach dem Baugesetzbuch sowie weiteren rechtlichen Vorschriften aus Daten der Kaufpreissammlung abgeleitet. Die dargestellten **Bodenrichtwerte** wurden zum Stichtag **01.01.2022** ermittelt und vom Gremium des Gutachterausschusses beschlossen.

Die Zuordnung eines Grundstücks zur passenden Bodenrichtwertzone ergibt sich aus der Bodenrichtwertkarte.

Bodenrichtwerte		zum: Stichtag, 01.01.2022	
		Gemarkung: Heitersheim	
Nummer und Name der Bodenrichtwertzone		in €/m ²	Merkmale
0109	Innerortsbereich	410 €	[B M]
0110	Eisenbahnstraße/Schillingstraße	400 €	[B W]
0111	Grißheimer Weg	400 €	[B W]
0113	Malteserstraße	430 €	[B W]
0114	Danzigerstraße/Goethestraße	430 €	[B W]
0115	Johanniterstraße, Schule	450 €	[B W]
0116	Anne-Frank-Straße/Kolpingstraße	450 €	[B W]
0117	Schwarzwaldstr.West/Vandanser Str.	450 €	[B W]
0118	In der Ziegelei	450 €	[B W]
0119	Poststraße	450 €	[B W]
0120	Weiergarten Ost	450 €	[B W]
0121	Römerstraße/Keltenstraße Ost	540 €	[B W]
0122	Alemannenstraße	540 €	[B W]
0123	Im Bremmengässler Nord	540 €	[B W]
0124	Am Mittleren Pfad/Im Hirschgarten	540 €	[B W]
0125	Hattsteinstraße/Feldbergweg	540 €	[B W]
0126	ZG	105 €	[B G]
0127	Kaliring	105 €	[B G]
0128	Fa. Wild	105 €	[B G]
0129	Gewerbegebiet Süd	105 €	[B G]

Entwicklungszustand: B = Baureifes Land, R = Rohbauland, E = Bauerwartungsland, SF = Sonstige Flächen

Erschließungszustand: ebf = erschließungsbeitragsfrei [ansonsten gekennzeichnet als ebpf= erschließungsbeitragspflichtig]

Art der baulichen Nutzung: W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, MU = Urbanes Mischgebiet, G = Gewerbefläche (bzw. Industrie), SO = Sondernutzung, WS = Wohnbebauung im Außenbereich, Aussiedlerhöfe

Die Bodenrichtwerte für **forst- und landwirtschaftliche Flächen** sind entsprechend den Nutzungsarten jeweils ohne Aufwuchs ausgewiesen. Eine durchschnittliche Bodengüte in der Kommune wird hierbei angenommen.

**Gemeinsamer Gutachterausschuss
Markgräflerland-Breisgau mit Sitz bei der Stadt Müllheim**

Bodenrichtwerte für Forst- und Landwirtschaftsflächen	zum: Stichtag, 01.01.2022	
	Gemarkung: Heitersheim	
Nutzungsart	in €/m ²	Merkmale
Ackerland	4,50 €	
Grünland	2,00 €	
Wald	----	ohne Aufwuchs
Reben	6,00 €	ohne Aufwuchs

Bodenrichtwerte für weitere spezielle Flächen sind in einer ergänzenden Informationsdatei dargestellt.

Der **Bodenrichtwert** ist ein **durchschnittlicher Lagewert** des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb einer Bodenrichtwertzone, die nach Ihren Grundstücksmerkmalen, Art und Maß der Nutzbarkeit, allgemeiner Wertverhältnisse weitgehend übereinstimmen. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. In Bezug auf ihre Nutzung zur Ermittlung der Grundsteuer sind sie jedoch verbindlich.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche oder sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Richtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung) sind dann bei der Ermittlung des Verkehrswertes zu berücksichtigen. Der Verkehrswert/Bodenwert eines bestimmten Grundstücks kann daher vom Bodenrichtwert der jeweiligen Zone abweichen.

Alle Rechte sind vorbehalten. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau gestattet. Gleiches gilt für eine Textänderung oder eine auszugsweise Verwendung. Der gemeinsame Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau verweist auf sein URHEBERRECHT! Eine Veröffentlichung bedarf grundsätzlich der vorherigen Zustimmung des gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland-Breisgau. Dies gilt ebenfalls für die Bodenrichtwertkarten, die durch Dritte urheberrechtlich geschützt sind und lediglich für diese Darstellung der Bodenrichtwerte und zum Zweck einer Druckversion lizenziert sind.

Jegliche Ansprüche gegenüber dem Gutachterausschuss können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen oder sonstigen veröffentlichten Attributen hergeleitet werden.