



Die Bodenrichtwerte wurden nach dem Baugesetzbuch sowie weiteren rechtlichen Vorschriften aus Daten der Kaufpreissammlung abgeleitet. Die dargestellten **Bodenrichtwerte** wurden zum Stichtag **01.01.2023** ermittelt und vom Gremium des Gutachterausschusses beschlossen.

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

Bodenrichtwerte	zum: Stichtag, 01.01.2023	
	Gemarkung: Heitersheim	
Nummer und Name der Bodenrichtwertzone	in €/m ²	Merkmale
0123 Im Bremengässle Nord	580 €	[B W]
0124 Am Mittleren Pfad	580 €	[B W]
0117 Schwarzwaldstr.West/Vandanser Str.	490 €	[B W]
0118 In der Ziegelei	490 €	[B W]
0119 Poststraße Nordost	490 €	[B W]
0120 Weiergarten Ost	490 €	[B W]
0121 Römerstraße/Keltenstraße Ost	580 €	[B W]
0122 Alemannenstraße	580 €	[B W]
0109 Innerortsbereich	440 €	[B M]
0114 Danzigerstraße/Goethestraße	460 €	[B W]
0110 Eisenbahnstraße/Schillingstraße	430 €	[B W]
0111 Grißheimer Weg	430 €	[B W]
0113 Malteserstraße	460 €	[B W]
0115 Johanniterstraße Ost	490 €	[B W]
0116 Anne-Frank-Straße/Kolpingstraße	490 €	[B W]
0125 Hattsteinstraße/Feldbergweg	580 €	[B W]
0127 Kaliring	105 €	[B G]
0128 Merveldtstraße Nord	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.



Bodenrichtwerte für Forst- und Landwirtschaftsflächen	zum: Stichtag, 01.01.2023	
	Gemarkung: Heitersheim	
Nutzungsart	in €/m ²	Merkmale
Ackerland	4,00 €	
Grünland	2,00 €	
Wald	---	ohne Aufwuchs
Unland	0,20 €	
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.