

**Gutachterausschuss**

für die Ermittlung von Grundstückswerten

# Grundstücks- marktbericht 2001

**Teil 2**



Herausgeber:

**GUTACHTERAUSSCHUSS****für die Ermittlung von Grundstückswerten****und sonstige Wertermittlungen****in Karlsruhe**

Internet:

<http://www.karlsruhe.de/Stadtraum/Gutachterausschuss/>

Geschäftsstelle:

Gutachterausschuss in Karlsruhe  
Geschäftsstelle  
Zähringerstr. 61

76133 Karlsruhe

Auskünfte zum Marktbericht:

Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Karcher  
Leiter der Geschäftsstelle

Tel. 0721/133-3090

Auskünfte über Bodenrichtwerte:

Herr Herrmann  
Herr Dörr

Tel. 0721/133-3092

Tel. 0721/133-3092

Anträge auf Wertermittlung:

Stadt Karlsruhe  
Grundstücksbewertungsstelle /  
Geschäftsstelle des GutachterausschussesZähringerstr. 61  
76133 Karlsruhe

Telefon 0721/133-3092

Telefax 0721/133-3093

E-Mail [gutachterausschuss@karlsruhe.de](mailto:gutachterausschuss@karlsruhe.de)

Gebundene Fertigungen des Grundstücksmarktberichtes können bei der Geschäftsstelle zu einem Preis von 25,60 Euro je Exemplar bestellt werden.

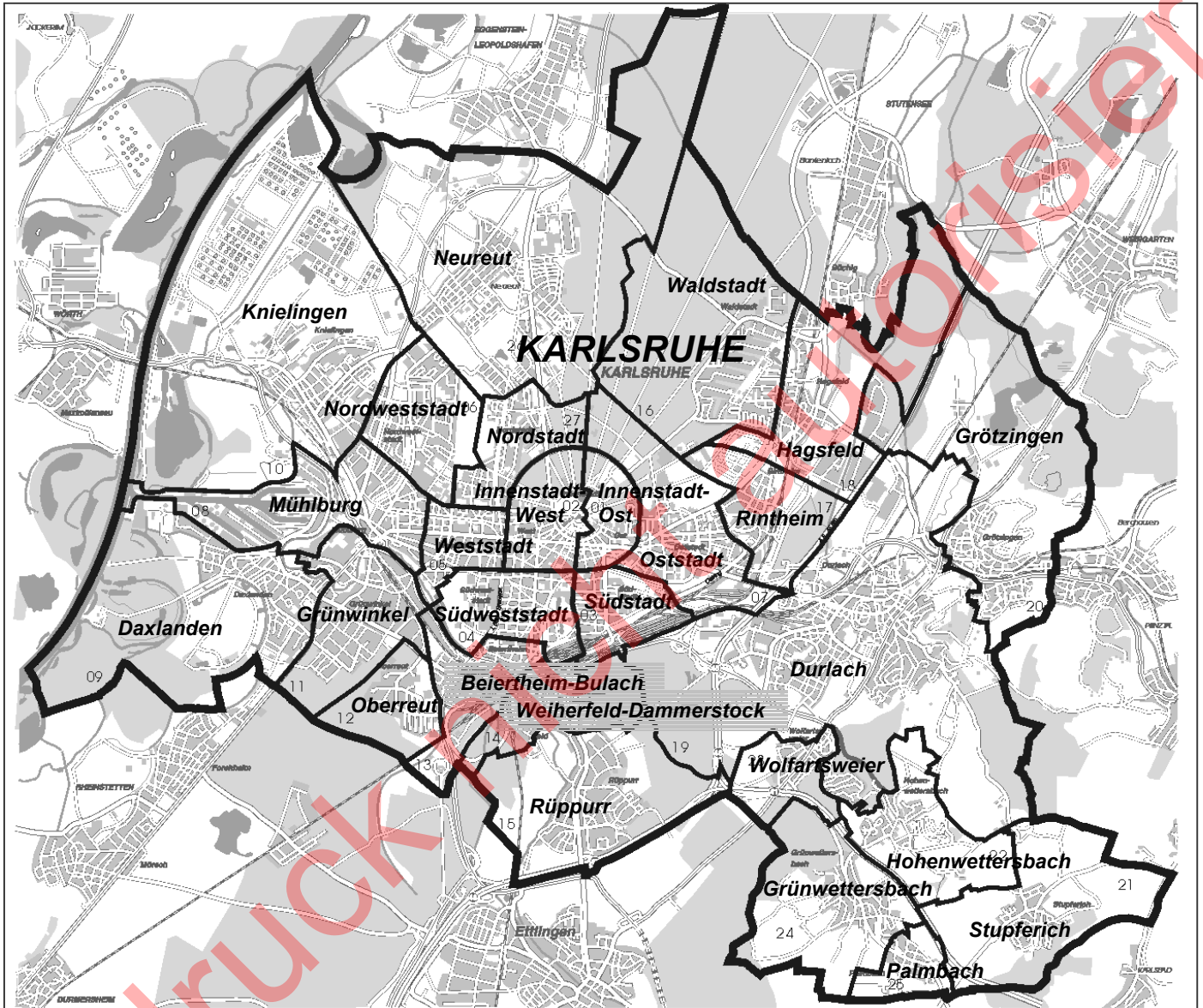
INHALTSVERZEICHNIS Seite**6. ANHANG**

6.1	Stadtteile.....	4
6.2	Bodenrichtwerte in Karlsruhe .....	5
6.3	Bodenrichtwerte in der Region .....	8
6.4	Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen .....	10
6.5	Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen.....	11
6.6	Preisindex für Bauwerke.....	12
	<b>GUTACHTERAUSSCHUSS.....</b>	<b>13</b>

Ausdruck nicht autorisiert

## 6. ANHANG

### 6.1 Stadtteile



- |    |                 |    |                        |    |                  |
|----|-----------------|----|------------------------|----|------------------|
| 01 | Innenstadt-Ost  | 10 | Knielingen             | 19 | Durlach          |
| 02 | Innenstadt-West | 11 | Grünwinkel             | 20 | Grötzingen       |
| 03 | Südstadt        | 12 | Oberreut               | 21 | Stupferich       |
| 04 | Südweststadt    | 13 | Beiertheim-Bulach      | 22 | Hohenwettersbach |
| 05 | Weststadt       | 14 | Weiherfeld-Dammerstock | 23 | Wolfartsweier    |
| 06 | Nordweststadt   | 15 | Rüppurr                | 24 | Grünwettersbach  |
| 07 | Oststadt        | 16 | Waldstadt              | 25 | Palmbach         |
| 08 | Mühlburg        | 17 | Rintheim               | 26 | Neureut          |
| 09 | Daxlanden       | 18 | Hagsfeld               | 27 | Nordstadt        |

Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

## 6.2 Bodenrichtwerte in Karlsruhe zum Jahresende 2001

**Bodenrichtwerte** sind **durchschnittliche Lagewerte**, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche, die gemäß § 196 Baugesetzbuch vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für eine Mehrzahl von Grundstücken mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen ermittelt werden. In bebauten Gebieten sind die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden **unbebaut** wäre. Sie sind nach dem Entwicklungszustand gegliedert und nach der jeweiligen Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem erschließungsbeitragsrechtlichen Zustand (Grundstückstyp, bei BEL und RBL nur Entwicklungszustand und Art der baulichen Nutzung) bestimmt. Sie beziehen sich auf ein Grundstück, das für das jeweilige Gebiet (Zone) typisch ist (Richtwertgrundstück).

Abweichungen des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Lage und Entwicklungszustand, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit, Art und Maße der baulichen Nutzung, Immissionen, Erschließungszustand bewirken i.d.R. Abweichungen des Verkehrswerts vom Bodenrichtwert. Dies gilt auch für öffentliche Maßnahmen wie Straßen- und Bahnflächen, wo sich ortsüblich besondere Teilmärkte gebildet haben. Insofern sind die Bodenrichtwerte nicht identisch mit dem Verkehrswert oder dem Kaufpreis eines Grundstücks und können im Einzelfall eine sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.

Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte sind sog. Altlasten (z. B. Verunreinigungen des Untergrundes), im Grundbuch eingetragene Lasten und Beschränkungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis, nachteilige Bodenbeschaffenheiten (z. B. Böschungen), der Wert vorhandener baulicher Anlagen, Anpflanzungen etc. nicht berücksichtigt.

In Sanierungsgebieten verstehen sich die Bodenrichtwerte nach dem Zustand der Grundstücke ohne Aussicht auf eine Sanierung.

Rechtsansprüche hinsichtlich des Bauleitplanungs- oder Bauordnungsrechts (z. B. Bebaubarkeit eines Grundstücks) oder gegenüber den Landwirtschaftsbehörden können aus den Bodenrichtwertangaben nicht abgeleitet werden. Insbesondere für die Entwicklungszustände BEL und RBL wird darauf hingewiesen, dass keine parzellenscharfe bzw. verbindliche Aussage getroffen werden kann.

Die hier veröffentlichten Bodenrichtwerte wurden nach Stadtteilen zusammengefasst, wobei lediglich die niedrigsten und die höchsten Werte einzelner Grundstückstypen angegeben sind. Innerhalb der einzelnen Stadtteile bestehen jedoch vielfältige Richtwertzonen mit deutlichen Preisunterschieden, die aus den Bodenrichtwertkarten zu entnehmen sind.

Es empfiehlt sich, den Bodenrichtwert in jedem Einzelfalle bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu erfragen. Die Verwaltungsgebühr hierfür beträgt pro Auskunft 12,80 Euro.

## 6.2 Bodenrichtwerte in Karlsruhe zum Jahresende 2001

<b>Bodenrichtwerte über unbebaute Grundstücke für das Stadtgebiet Karlsruhe zum Jahresende 2001</b>							
<b>in Euro/m<sup>2</sup> nach Grundstückstypen</b>							
<b>Stadtteil</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>30 - 35</b>	<b>40</b>	<b>45 + 46</b>
Innenstadt-Ost			290 - 770		590 - 3210		860 - 950
Innenstadt-West			350 - 470		510 - 4290		
Südstadt			270 - 800		440 - 640	90 - 110	440 - 860
Südweststadt	440		290 - 590				280 - 440
Weststadt	490		350 - 480				370
Nordweststadt	320 - 350	340 - 350	310			90 - 160	
Oststadt	320 - 400		270 - 420			66 - 260	270 - 700
Mühlburg	310 - 470		245 - 470		1180	80 - 165	215
Daxlanden	185 - 340	300 - 350	160 - 310	300		80	
Knielingen	250 - 320			310		26 - 190	
Grünwinkel	230 - 330	320	280 - 320	280		100 - 170	350
Oberreut		320 - 340	300 - 380			170	245
Beierheim-Bulach	340		350 - 420	290		130 - 180	
Weierfeld-Dammerstock	370		340 - 420				
Rüppurr	270 - 450	360 - 380	330 - 350	290 - 330			
Waldstadt	370 - 400	400	360 - 390		460		
Rintheim	185 - 340		320	300		100	240
Hagsfeld	250 - 330	280 - 350	290 - 340	310		100 - 130	135
Durlach	200 - 510		205 - 440	330	360 - 940	77 - 205	210 - 250
Grötzingen	260 - 430	360	320 - 440	290 - 320		85 - 105	
Stupferich	290 - 340			290		90 - 130	
Hohenwettersbach	310 - 370	330 - 360		280			
Wolfartsweier	310 - 350		340	280		90	
Grünwettersbach	280 - 350	320 - 350		290		130	
Palmbach	310 - 320	320		280		130	
Neureut	240 - 400	300 - 340	290 - 390	280 - 310		77 - 170	200
Nordstadt	280 - 340	320	290 - 320			160	

**Grundstückstypen:**

10 = Ein- und Zweifamilienhaus

15 = Reihenhaus

20 = Mehrfamilienhaus

25 = Alte Ortsteile (überwiegend Wohnen)

30 = Innenstadtzentrum (Geschäftsnutzung)

35 = Nebenzentrum (Geschäftsnutzung)

40 = Gewerbliche Nutzung (gebietstypisch)

45 = Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Dienstleistungsnutzung

46 = Technologieorientierte Nutzung

## 6.2 Bodenrichtwerte in Karlsruhe zum Jahresende 2001

<i>Bodenrichtwerte über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke für das Stadtgebiet Karlsruhe zum Jahresende 2001</i>						
<i>in Euro/m<sup>2</sup> nach Grundstückstypen</i>						
<i>Stadtteil</i>	<i>80</i>	<i>81</i>	<i>82</i>	<i>83</i>		
Innenstadt-Ost						
Innenstadt-West						
Südstadt						
Südweststadt						
Weststadt						
Nordweststadt		5,20				
Oststadt						
Mühlburg						
Daxlanden	3,10 – 4,10	3,10				
Knielingen	3,10 – 5,20	3,10 – 5,20		3,10 – 5,20		
Grünwinkel	4,10					
Oberreut						
Beiertheim-Bulach		4,10				7,70 – 12,00
Weierfeld-Dammerstock						
Rüppurr	3,10	5,20		3,20 – 6,20		7,70
Waldstadt						
Rintheim		7,70				
Hagsfeld	4,10 – 5,20	7,20 – 13,00		3,90 – 4,00		
Durlach	3,10 – 10,50	3,10 – 18,00		3,10 – 7,70		
Grötzingen	2,50 – 3,60	3,10 – 10,50		2,50 – 5,10		3,10 – 13,00
Stupferich		2,60 – 5,20		2,50 – 3,00		
Hohenwettersbach	3,10	2,50 – 3,00		3,10		
Wolfartsweier	3,50	3,50		4,20 – 7,70		
Grünwettersbach		3,10 – 4,10		2,50 – 5,20		
Palmbach				2,70 – 3,10		
Neureut	2,00 – 3,10	2,00 – 7,70		3,10 – 9,40		
Nordstadt						

**Grundstückstypen:**

80 = Ackerland

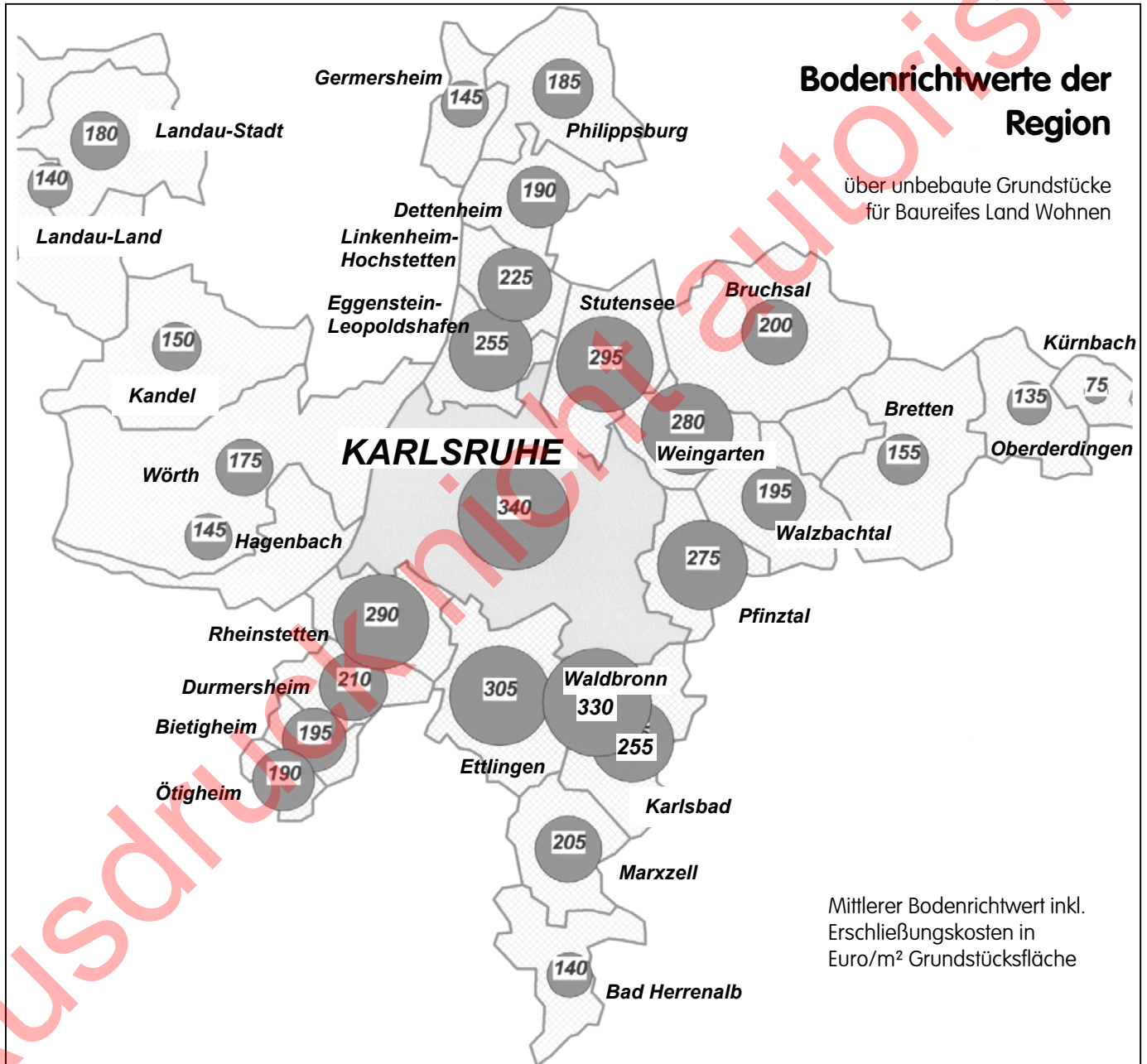
82 = Acker- und Grünland

81 = Grünland

83 = Sonstige land- und forstwirtschaftlichen Flächen

### 6.3 Bodenrichtwerte in der Region

Die hier dargestellten Bodenrichtwerte über unbebaute Grundstücke für Baureifes Land Wohnen sind durch Umfrage bei den jeweils zuständigen Gutachterausschüssen erhoben worden.





## 6.3 Bodenrichtwerte in der Region

<b>Bodenrichtwerte über unbebaute Grundstücke für Baureifes Land Wohnen in ausgewählten Gemeinden</b>				
<b>Gemeinde</b>	<b>Gemeindeteile</b>		<b>von – bis</b>	<b>Euro/m<sup>2</sup></b>
<b>Bad Herrenalb</b>	Bad Herrenalb, Bernbach, Neusatz, Rotensol	31.12.2000	95-230	<b>140</b>
<b>Bietigheim</b>	Bietigheim	31.12.2001	180-220	<b>195</b>
<b>Bretten</b>	Kernstadt Bretten, Bauerbach, Büchig, Diedelsheim, Dürrenbüchig, Gölshausen, Neibsheim, Rinklingen, Ruit, Sprantal	31.12.2000	70-295	<b>155</b>
<b>Bruchsal</b>	Bruchsal, Untergrombach, Obergrombach, Büchenau, Helmsheim, Heildelsheim	31.12.2000	155-335	<b>200</b>
<b>Dettenheim</b>	Liedolsheim, Rußheim	31.12.2000	150-225	<b>190</b>
<b>Durmersheim</b>	Durmersheim, Würmersheim	31.12.2000	130-330	<b>210</b>
<b>Eggenstein-Leopoldshafen</b>	Eggenstein, Leopoldshafen	31.12.2001	200-300	<b>255</b>
<b>Ettlingen</b>	Kernstadt Ettlingen, Bruchhausen, Ettlingenweier, Oberweier, Schluttenbach, Schöllbronn, Spessart	31.12.2000	205-470	<b>305</b>
<b>Germersheim</b>	Germersheim, Sonderheim	31.12.2001	105-190	<b>145</b>
<b>Hagenbach</b>	Hagenbach, Berg, Neuburg, Scheibenhardt	31.12.2001	100-225	<b>145</b>
<b>Kandel</b>	Kandel, Erlenbach, Freckenfeld, Minfeld, Steinweiler, Vollmersweiler, Winden	31.12.2001	110-260	<b>150</b>
<b>Karlsbad</b>	Auerbach, Ittersbach, Langensteinbach, Mutschelbach, Spielberg	31.12.2000	180-410	<b>255</b>
<b>Karlsruhe</b>	s. 6.2	31.12.2001	185-510	<b>340</b>
<b>Kürnbach</b>	Kürnbach	31.12.2000	50-110	<b>75</b>
<b>Landau-Land</b>	Appenhofen, Billigheim, Birkweiler, Böchingen, Eschbach, Frankweiler, Göcklingen, Heuchelheim, Ilbesheim, Impflingen, Ingenheim, Klingen, Knöringen, Leinsweiler, Mühlhofen, Ranschbach, Siebeldingen, Walsheim	31.12.2001	100-205	<b>140</b>
<b>Landau-Stadt</b>	Landau, Arzheim, Dammheim, Godramstein, Mörlheim, Mörzheim, Nußdorf, Queichheim, Wollmesheim	31.12.2001	105-240	<b>180</b>
<b>Linkenheim-Hochstetten</b>	Linkenheim, Hochstetten	31.12.2001	150-300	<b>225</b>
<b>Marzell</b>	Burbach, Pfaffenrot, Schielberg	31.12.2000	175-230	<b>205</b>
<b>Oberderdingen</b>	Oberderdingen, Großvillars, Flehingen	31.12.2000	80-185	<b>135</b>
<b>Ötigheim</b>	Ötigheim	31.12.2000	130-230	<b>190</b>
<b>Philippsburg</b>	Philippsburg, Huttenheim, Rheinsheim, Oberhausen, Rheinhausen	31.12.2000	150-220	<b>185</b>
<b>Pfintzal</b>	Berghausen, Söllingen, Kleinsteinbach, Wöschbach	31.12.2000	230-360	<b>275</b>
<b>Rheinstetten</b>	Mörsch, Forchheim, Neuburgweier	31.12.2000	235-330	<b>290</b>
<b>Stutensee</b>	Blankenloch, Friedrichstal, Spöck, Staffort	31.12.2000	130-460	<b>295</b>
<b>Waldbronn</b>	Reichenbach, Busenbach, Etzenrot	31.12.2000	295-360	<b>330</b>
<b>Walzbachtal</b>	Jöhlingen, Wössingen	31.12.2000	175-275	<b>195</b>
<b>Weingarten</b>	Weingarten	31.12.2001	180-350	<b>280</b>
<b>Wörth</b>	Wörth, Büchelberg, Maximiliansau, Schaidt	31.12.2001	115-245	<b>175</b>

Euro/m<sup>2</sup> = mittlerer Bodenrichtwert inkl. Erschließungskosten auf 5 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gerundet  
 von - bis = niedrigster und höchster Bodenrichtwert i.d.R. inkl. Erschließungskosten in Euro/m<sup>2</sup>  
 Alte Ortskerne und vor 1950 entstandene Baugebiete blieben - soweit möglich - unberücksichtigt

## 6.4 Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Quelle : Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Stadtteil	1950	1960	1970	1980	1990	2001
01 Innenstadt-Ost	11.259	10.252	6.457	5.810	6.532	5.495
02 Innenstadt-West	11.441	12.735	11.354	9.512	9.134	8.070
03 Südstadt	19.484	19.896	17.061	15.080	14.817	13.472
04 Südweststadt	23.379	24.838	22.308	19.840	19.454	17.905
05 Weststadt	30.065	30.714	25.887	22.700	22.820	18.037
06 Nordweststadt 1)	.	.	13.865	11.866	11.346	10.718
07 Oststadt	18.956	20.422	20.500	19.618	17.800	16.590
08 Mühlburg	16.194	28.183	19.256	16.363	16.102	15.405
09 Daxlanden	7.125	9.623	10.811	12.656	12.489	11.938
10 Knielingen	6.204	7.896	9.961	8.874	8.763	8.856
11 Grünwinkel	4.727	6.976	11.704	10.562	11.213	10.130
12 Oberreut	-	-	6.210	5.521	6.430	10.110
13 Beiernheim-Bulach	6.850	7.629	7.155	6.693	6.295	6.313
14 Weiherfeld-Dammerstock	6.266	7.396	6.487	6.725	6.482	6.100
15 Rüppurr	9.223	10.094	11.718	11.048	10.292	10.154
16 Waldstadt	-	5.612	13.705	12.349	12.883	12.414
17 Rintheim	1.968	6.555	6.345	6.283	6.111	5.683
18 Hagsfeld	3.039	4.165	4.752	4.603	4.210	7.037
19 Durlach	24.007	27.435	33.358	30.866	29.946	29.028
20 Grötzingen	5.269	5.490	6.718	7.873	9.137	9.279
21 Stupferich	1.373	1.546	1.893	2.356	2.742	2.730
22 Hohenwettersbach	889	998	1.392	1.348	1.664	2.242
23 Wolfartsweier	1.013	1.416	1.956	2.959	3.399	3.297
24 Grünwettersbach	1.805	2.142	3.349	3.700	3.977	4.016
25 Palmbach	539	554	1.127	1.407	1.331	1.763
26 Neureut	7.070	11.070	12.000	14.361	14.958	16.148
27 Nordstadt 2)	-	-	-	-	-	6.855
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>218.145</b>	<b>263.637</b>	<b>287.329</b>	<b>270.973</b>	<b>270.327</b> 3)	<b>269.785</b> 3)

1) 1975 aus Teilen der Weststadt und Mühlburgs gebildet.

2) 1996 aus Teilen der Weststadt gebildet.

3) Ab 1990 stadteigene Bevölkerungsstatistik (Bestandsauswertung der Einwohnerdatei); Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung

## 6.5 Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen

Quelle : Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Stadtteil	Erstellte Gebäude	Umbauter Raum in m <sup>3</sup>	Zugang an Wohnungen 1)	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche	Veranschlagte Baukosten in 1.000 Euro
01 Innenstadt-Ost	5	11.034	23	3.220	1.392	11.199
02 Innenstadt-West	1	23.265	53	2.750	57	6.513
03 Südstadt	18	21.169	39	4.427	1.222	5.215
04 Südweststadt	1	-	7	1.018	51	1.490
05 Weststadt	10	3.539	24	3.896	798	5.416
06 Nordweststadt	-	-	-	240	13	421
07 Oststadt	7	25.611	73	6.195	133	7.571
08 Mühlburg	1	599	3	417	-	338
09 Daxlanden	12	7.852	12	1.327	614	2.214
10 Knielingen	2	2.666	3	637	242	1.078
11 Grünwinkel	9	9.570	9	1.728	797	2.689
12 Oberreut	13	8.354	14	1.906	655	2.215
13 Beiertheim-Bulach	2	2.474	10	941	57	1.378
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	-1	234	82	282
15 Rüppurr	16	16.527	25	4.225	973	5.426
16 Waldstadt	3	5.583	4	1.098	12	1.738
17 Rintheim	3	2.702	6	660	165	1.009
18 Hagsfeld	11	15.907	25	2.909	647	4.445
19 Durlach	14	16.773	33	4.563	1.003	5.711
20 Grötzingen	18	13.709	19	3.717	1.018	5.740
21 Stupferich	7	6.608	9	1.334	444	1.705
22 Hohenwettersbach	23	22.304	34	4.515	655	4.333
23 Wolfartsweier	1	860	2	236	40	300
24 Grünwettersbach	2	1.713	4	697	226	939
25 Palmbach	1	850	2	209	39	343
26 Neureut	30	30.768	48	5.911	1.713	7.312
27 Nordstadt	5	16.009	32	2.519	1.512	2.809
<b>Stadt Karlsruhe 2001</b>	<b>215</b>	<b>266.446</b>	<b>512</b>	<b>61.529</b>	<b>14.560</b>	<b>89.830</b>

1) Einschl. Zugang/Abgang an Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

## 6.6 Preisindex für Bauwerke in Baden-Württemberg

Baupreientwicklung für Wohngebäude - Bauleistungen am Bauwerk - (einschließlich Mehrwertsteuer) in Baden-Württemberg seit 1949 nach verschiedenen Basisjahre

Jahr	Basisjahr						Jahr	Quartal/ Monat	Basisjahr					
	1913	1950	1970	1980	1991	1995			1913	1950	1970	1980	1991	1995
	= 100								= 100					
1949	249,9	106,0	35,7	19,4	14,1	13,1	1988	Februar	1.470,6	623,0	210,0	114,1	83,1	76,1
1950	235,9	100,0	33,7	18,3	13,3	12,1		Mai	1.488,9	630,7	212,6	115,5	84,2	77,1
1951	280,6	118,9	40,1	21,8	15,9	14,3		August	1.501,6	636,1	214,4	116,5	84,9	77,7
1952	307,2	130,1	43,8	23,8	17,4	15,9		November	1.508,7	639,1	215,4	117,0	85,3	78,1
1953	299,0	126,6	42,6	23,2	16,9	15,5	1989	Februar	1.521,4	644,5	217,2	118,0	86,0	78,7
1954	301,1	127,6	43,0	23,4	17,1	15,6		Mai	1.545,3	654,6	220,6	119,9	87,4	80,0
1955	320,4	135,8	45,7	24,9	18,2	16,6		August	1.558,0	660,0	222,4	120,9	88,1	80,7
1956	334,5	141,8	47,8	26,0	19,0	17,3		November	1.570,7	665,4	224,2	121,9	88,8	81,3
1957	348,7	147,8	49,8	27,1	19,8	18,1	1990	Februar	1.606,0	680,3	229,3	124,6	90,8	83,1
1958	360,4	152,7	51,4	28,0	20,4	18,7		Mai	1.656,7	701,8	236,5	128,5	93,6	85,7
1959	377,3	159,0	53,9	29,3	21,4	19,5		August	1.675,1	709,6	239,1	130,0	94,7	86,7
1960	411,2	174,2	58,7	31,9	23,3	21,3		November	1.687,8	715,0	241,0	130,9	95,4	87,3
1961	452,4	191,7	64,6	35,1	25,6	23,4	1991	Februar	1.716,0	726,9	245,0	133,1	97,0	88,8
1962	491,3	208,2	70,1	38,1	27,7	25,4		Mai	1.770,8	750,1	252,8	137,4	100,1	91,7
1963	517,5	219,3	73,9	40,2	29,3	26,8		August	1.790,3	758,4	255,6	138,9	101,2	92,7
1964	543,7	230,3	77,6	42,2	30,8	28,2		November	1.799,1	762,1	256,9	139,6	101,7	93,1
1965	569,4	241,2	81,3	44,2	32,2	29,5	1992	Februar	1.823,9	772,6	260,4	141,5	103,1	94,4
1966	578,2	244,9	82,6	44,9	32,7	30,0		Mai	1.852,2	784,6	264,5	143,7	104,7	95,9
1967	552,9	234,2	78,9	42,9	31,2	28,6		August	1.869,9	792,1	267,0	145,0	105,7	96,8
1968	567,5	240,4	81,0	44,0	32,0	29,4		November	1.869,9	792,1	267,0	145,0	105,7	96,8
1969	604,8	256,2	86,3	46,9	34,2	31,3	1993	Februar	1.889,4	800,3	269,8	146,6	106,8	97,8
1970	700,6	296,8	100,0	54,3	39,5	36,3		Mai	1.907,1	807,8	272,3	147,9	107,8	98,7
1971	767,0	324,9	109,5	59,5	43,4	39,7		August	1.912,4	810,1	273,0	148,3	108,1	99,0
1972	816,6	345,9	116,6	63,4	46,1	42,3		November	1.907,1	807,8	272,3	147,9	107,8	98,7
1973	875,5	370,8	125,0	67,9	49,5	45,3	1994	Februar	1.903,5	806,3	271,8	147,6	107,6	98,5
1974	918,0	388,8	131,0	71,2	51,9	47,5		Mai	1.912,4	810,1	273,0	148,3	108,1	99,0
1975	923,6	391,2	131,8	71,7	52,2	47,8		August	1.919,4	813,1	274,0	148,9	108,5	99,3
1976	948,5	401,8	135,4	73,6	53,6	49,1		November	1.921,2	813,8	274,3	149,0	108,6	99,4
1977	991,2	419,8	141,5	76,9	56,0	51,3	1995	Februar	1.928,3	816,8	275,3	149,6	109,0	99,8
1978	1.059,0	448,6	151,1	82,2	59,9	54,8		Mai	1.938,0	820,9	276,7	150,3	109,5	100,3
1979	1.159,3	491,0	165,5	89,9	65,5	60,0		August	1.936,0	820,1	276,4	150,2	109,4	100,2
1980	1.288,7	545,9	183,9	100,0	72,8	66,7		November	1.926,4	816,0	275,0	149,5	108,9	99,7
1981	1.348,9	571,4	192,5	104,7	76,3	69,8	1996	Februar	1.910,9	809,4	272,8	148,3	108,0	98,9
1982	1.357,6	575,1	193,8	105,3	76,8	70,3		Mai	1.905,1	807,0	272,0	147,8	107,7	98,6
1983	1.377,9	583,7	196,7	106,9	77,9	71,3		August	1.899,3	804,5	271,2	147,4	107,4	98,3
1984	1.414,3	599,1	201,9	109,7	79,9	73,2		November	1.885,8	798,8	269,2	146,3	106,6	97,6
1985	1.409,7	597,2	201,3	109,4	79,7	73,0	1997	Februar	1.876,1	794,7	267,9	145,6	106,1	97,1
1986	1.427,3	604,6	203,8	110,7	80,7	73,9		Mai	1.872,3	793,1	267,3	145,3	105,8	96,9
1987	1.459,7	618,4	208,4	113,3	82,5	75,6		August	1.874,3	793,9	267,6	145,4	105,9	97,0
1988	1.492,5	632,2	213,1	115,8	84,4	77,3		November	1.872,3	793,1	267,3	145,3	105,8	96,9
1989	1.548,9	656,1	221,1	120,2	87,6	80,2	1998	Februar	1.868,4	791,4	266,7	145,0	105,6	96,7
1990	1.656,4	701,7	236,5	128,5	93,6	85,7		Mai	1.883,9	798,0	269,0	146,2	106,5	97,5
1991	1.769,1	749,4	252,6	137,2	100,0	91,6		August	1.885,8	798,8	269,2	146,3	106,6	97,6
1992	1.854,0	785,4	264,7	143,8	104,8	96,0		November	1.883,9	798,0	269,0	146,2	106,5	97,5
1993	1.903,5	806,3	271,8	147,6	107,6	98,6	1999	Februar	1.878,1	795,5	268,1	145,7	106,2	97,2
1994	1.914,1	810,8	273,3	148,5	108,2	99,1		Mai	1.883,9	798,0	269,0	146,2	106,5	97,5
1995	1.932,2	818,5	275,9	149,9	109,2	100,0		August	1.891,6	801,3	270,1	146,8	106,9	97,9
1996	1.900,3	804,9	271,3	147,5	107,4	98,4		November	1.893,5	802,1	270,3	146,9	107,0	98,0
1997	1.873,7	793,7	267,5	145,4	105,9	97,0	2000	Februar	1.897,4	803,7	270,9	147,2	107,3	98,2
1998	1.880,5	796,6	268,5	145,9	106,3	97,3		Mai	1.907,0	807,8	272,3	148,0	107,8	98,7
1999	1.886,8	799,2	269,4	146,4	106,7	97,7		August	1.914,8	811,1	273,4	148,6	108,2	99,1
2000	1.909,5	808,8	272,6	148,2	108,0	98,8		November	1.918,6	812,7	273,9	148,9	108,5	99,3
2001	1.924,9	815,4	274,8	149,4	108,8	99,6	2001	Februar	1.920,6	813,5	274,2	149,0	108,6	99,4
								Mai	1.924,4	815,2	274,7	149,3	108,8	99,6
								August	1.928,3	816,8	275,3	149,6	109,0	99,8
								November	1.926,4	816,0	275,0	149,5	108,9	99,7

Quelle : Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

## GUTACHTERAUSSCHUSS

### für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe

#### Vorsitzender

Dipl.-Ing. Michael Mürle	Stadtvermessungsdirektor Leiter der Grundstücksbewertungsstelle und der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Karlsruhe	Tel. 0721 / 133-3070
--------------------------	---	----------------------

#### Stellvertreter und ehrenamtliche Gutachter

Prof. Dr. Ing. Werner Böser Dr. Hubert Fischer Dipl.-Verw.Wirt (FH) Siegfried Lenz Dr. Gerhard Leute	Hochschullehrer a.D. Abteilungs-Direktor Geschäftsführer in der Wohnungswirtschaft Dipl.-Ing., von der IHK öffentl. bestellter und vereidigter Sachverständiger	Tel. 0721 / 73722 Tel. 0721 / 926-2720 Tel. 0721 / 5700110 Tel. 0721 / 853525
Dipl.-Ing. (FH) Reinhard Linder Dipl.-Ing. (FH) Rudolf Nowosad	Bauoberamtsrat a.D. / Architekt Stadtoberbaurat / Architekt	Tel. 0721 / 706402 Tel. 0721 / 133-3080

#### Ehrenamtliche Gutachter

Dipl.-Ing. (FH) Erwin Bertsche Dipl.-Ing. (FH) Dieter Bodemer	Freier Architekt Freier Architekt, von der IHK öffentl. bestellter und vereidigter Sachverständiger	Tel. 0721 / 681580 Tel. 0721 / 9416550
Dipl.-Ing. (FH) Hans-Rudolf Foit Dipl.-Ing. Reinbert Grund	Techn. Angestellter / Architekt Architekt / Regierungsbaumeister, von der IHK öffentl. bestellter und vereidigter Sachverständiger	Tel. 0721 / 133-3081 Tel. 0721 / 31258
Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Huck Dipl.-Ing. (FH) Sabine Kampermann Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Karcher Dipl.-Volkswirt Achim Kellner Dipl.-Ing. Gerd Köhler	Stadtvermessungsamtmann Techn. Angestellte / Bauingenieurin Stadtvermessungsrat CIS HypZert Freier Architekt, von der IHK öffentl. bestellter und vereidigter Sachverständiger	Tel. 0721 / 133-3085 Tel. 0721 / 133-3085 Tel. 0721 / 133-3090 Tel. 0711 / 127-3048 Tel. 0721 / 681817
Dipl.-Ing. (FH) Kurt Lehmann Dipl.-Ing. (FH) Heinz Martini Dipl.-Fin.Wirt (FH) Eberhard Meier Günter Scharfenberger Dipl.-Ing. (FH) Sepp Wenzel Dipl.-Ing. (FH) Werner Wenzel	Stadtvermessungsoberamtsrat Bauoberamtsrat a.D. / Architekt Sachverständiger (Diplom VWA Freiburg) Sparkassenbetriebswirt (dipl.) / Direktor Freier Architekt Stadtvermessungsamtsrat	Tel. 0721 / 133-3091 Tel. 0721 / 481069 Tel. 0721 / 9266046 Tel. 0721 / 146-1234 Tel. 0721 / 5984027 Tel. 0721 / 133-3083

#### Vertreter der Finanzämter und ehrenamtliche Gutachter

Dipl.-Ing.(FH) Michael Sawallisch Dipl. - Fin.Wirt (FH) Richard Fehrenbach Dipl. - Fin.Wirt (FH) Monika Spreitzer Alois Heger	Verwaltungsangestellter Steueramtmann Steueramtfrau Steueramtsrat	Tel. 0721 / 156-2254 Tel. 0721 / 156-1220 Tel. 0721 / 994-2240 Tel. 0721 / 994-2170
--	--	--