

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 09.04.2024 neue Bodenrichtwerte für die Stadt Geislingen an der Steige zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
1600	Geislingen	Fußgängerzone	330
1601	Geislingen	Lange Gasse	310
1602	Geislingen	Schloß/Hansengasse	285
1604	Geislingen	MAG-Gelände	290
1605	Geislingen	Bleich-/Hauptstraße-Rorgensteig	200
1606	Geislingen	Brunnensteig/Helfensteinstraße	195
1609	Geislingen	Moltkestr./Ledergasse/Uhlandstr./ Laufenstr.	280
1610	Geislingen	Parkstraße	280
1611	Geislingen	Saarstraße	280
1612	Geislingen	Talgraben	270
1613	Geislingen	Karlstr./Wiesensteiger Str.	220
1614	Geislingen	Panoramaweg/Liststraße	260
1615	Geislingen	Türkheimer Straße	230
1616	Geislingen	Stadtpark/K.-Wilhelm-Str.	310
1617	Geislingen	Bleichstraße 19, 21	65
1618	Geislingen	Seebach	305
1619	Geislingen	Schloßhalde	305
1620	Geislingen	Konrad-Adenauer-Straße	265
1621	Geislingen	Luise-Hainlen-Weg	265
1622	Geislingen	HDH-Str./Luisenstraße	285
1623	Geislingen	AEW/städt. Sportplatz	250
1624	Geislingen	Hospitalweiher	295
1625	Geislingen	Staubstraße 52	290
1626	Geislingen	Heidenheimer Straße	255
1627	Geislingen	Tegelberg – oben	330
1628	Geislingen	Danziger Straße	260
1629	Geislingen	Weingärten	300
1630	Geislingen	Randstraße	240
1631	Geislingen	Längentalstraße	220
1632	Geislingen	Tegelberg – unten	270
1633	Geislingen	Zillerstall – oben	305
1634	Geislingen	Paulinenstraße	260

1635	Geislingen	Schwärzwiesen	280
1636	Geislingen	Wiesensteiger Straße	200
1637	Geislingen	Kolpingweg	300
1638	Geislingen	Südmährerstraße	290
1639	Geislingen	Zillerstall – unten	305
1640	Geislingen	Sternplatz	330
1641	Geislingen	Rheinlandstr./Eybacher Str.	295
1642	Geislingen	Stuttgarter Str./Bahnhofstr.	280
1643	Geislingen	Uracher Str./Paulenstr.	285
1644	Geislingen	Stgter Str./Rheinlandstr.	270
1645	Geislingen	Sternstr./Lessingstr.	290
1646	Geislingen	Brunnen-/Filsstr./Bruckwiesen	250
1647	Geislingen	Wera-/Tälesb.-/Überk. Str.	280
1648	Geislingen	Staub-/Friedensstraße	310
1649	Geislingen	Vordere Siedlung	250
1650	Geislingen	Hintere Siedlung	305
1651	Geislingen	Oberböhringer Straße	315
1652	Geislingen	Auchtweide	260
1653	Geislingen	Filsstraße	235
1654	Geislingen	Öchslinstraße	275
1655	Geislingen	Schillerstraße	270
1658	Geislingen	Hinter den Weingärten – Bauerwartungsland	50
1659	Geislingen	Georg-Preßmar-Straße – Bauerwartungsland	50
1660	Geislingen	Bergwasenstraße – Bauerwartungsland	50
1661	Geislingen	Am unteren Eselweg/Zillerstall – Bauerwartungsland	50
1662	Geislingen	Untere Gassenäcker – Bauerwartungsland	50
1663	Geislingen	Öchslinstraße – Bauerwartungsland	50
1800	Aufhausen	Alter Ortskern	85
1801	Aufhausen	Ringstraße	110
1802	Aufhausen	Hausener Weg	115
1803	Aufhausen	Degginger Weg	115
1804	Aufhausen	Alpenblick	140
1807	Aufhausen	Hinter der Kirche Bauerwartungsland	35
1808	Aufhausen	Degginger Weg – Bauerwartungsland	30
1809	Aufhausen	Degginger Weg 4, 6, 8, 10	115
1810	Aufhausen	Ditzenbacher Straße – Bauerwartungsland	30
1811	Aufhausen	Neubaugebiet Hinter der Kirche – Rohbauland	60
1812	Aufhausen	Bühlstraße	45
1816	Aufhausen	Ortseinfahrt Aufhausen	85
1900	Eybach	Ortsmitte	130
1901	Eybach	Wiesental	155
1902	Eybach	Öschle	145
1903	Eybach	Pfingsthalde	160
1904	Eybach	Langwiesen	195
1908	Eybach	Felsenstraße	145
1909	Eybach	Felsengasse	140

1910	Eybach	Rößgasse	140
1911	Eybach	Roggentalstraße	140
1912	Eybach	Am Trieb	140
1913	Eybach	Steigstraße	145
1915	Eybach	Am Trieb 36	140
2000	Stötten	Alter Ortskern	70
2001	Stötten	Vorderer Buch	125
2002	Stötten	Reuteweg	70
2007	Stötten	Schnittlinger Straße 36, 38	30
2008	Stötten	Schnittlinger Straße 24, 26, 28	35
2100	Türkheim	Alter Ortskern	85
2101	Türkheim	Bonwiedenweg/Lontalstraße	140
2102	Türkheim	Lichse	145
2103	Türkheim	Wittingen	60
2108	Türkheim	Kreben – Bauerwartungsland	30
2112	Türkheim	Geislinger Straße/Mitte	40
2115	Türkheim	Nellinger Straße	85
2119	Türkheim	Brühlstraße	130
2200	Waldhausen	Alter Ortskern	85
2201	Waldhausen	Neubaugebiete Roßhülbe	110
2202	Waldhausen	Am Bahnhofle	105
2300	Weiler	Alter Ortskern	170
2301	Weiler	Burgäcker	190
2302	Weiler	Franzosenweg	210
2303	Weiler	Teichle	210
2304	Weiler	Hofstett	85
2306	Weiler	Dorfstraße östlich	170
2307	Weiler	Teichle – Bauerwartungsland	45
2311	Weiler	Kirchweg	200
2312	Weiler	Alter Ortskern Dorfstraße	150
2314	Weiler	Dorfstraße Jagdhütte	160

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
1603	Geislingen	Im Schieber	60
1607	Geislingen	Schützenstraße 94	60
1608	Geislingen	Längental/Schießhaus	60
1656	Geislingen	Bergwiesen	1,50
1657	Geislingen	Ziegelhütte	80
1664	Geislingen	Rorgensteig	90
1805	Aufhausen	Wannenhöfe Süd	50
1806	Aufhausen	Wannenhöfe Nord	50
1814	Aufhausen	Drackensteiner Straße 13	60
1815	Aufhausen	Merklinger Straße 3	60
1905	Eybach	Christofshof	60
1906	Eybach	Roggentalstraße – Aussiedlerhof	60
1907	Eybach	Untere Roggenmühle	50
1916	Eybach	Junkerswiese/Oßmannsweiler	60

2004	Stötten	Albstraße klein	50
2005	Stötten	Albstraße groß	50
2006	Stötten	Breitesweg – Aussiedlerhof	50
2104	Türkheim	Boschhof	50
2105	Türkheim	Krönerhof	50
2106	Türkheim	Wittinger Straße – Aussiedlerhöfe	50
2107	Türkheim	Steinbruch	40
2203	Waldhausen	Gussenstadter Straße	60
2204	Waldhausen	Berlinger Weg	60
2305	Weiler	Battenau	50
2308	Weiler	Wagrain	30
2310	Weiler	Helfensteinhof	25
2315	Weiler	Lindenhof	50

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
4800	Geislingen	Siechenöschle/Weiherlen – Gewerbe	105
4801	Geislingen	Neuwiesen – Gewerbe	110
4802	Geislingen	Bölckestr./Talgraben – Gewerbe	90
4803	Geislingen	HDH-Str./Robert-Bosch-Str. – Gewerbe	110
4804	Geislingen	WMF – Gewerbe	90
4805	Geislingen	Bleichstr./Römerstr. – Gewerbe	100
4806	Geislingen	Bismarckstraße – Gewerbe	100
4807	Geislingen	Römerstraße – Gewerbe	100
4808	Geislingen	Röckenhofen – Gewerbe – Bauerwartungsland	35
4809	Geislingen	Weiherle – Gewerbe – Bauerwartungsland	35
4810	Geislingen	Stuttgarter Straße – Gewerbe - Bauerwartungsland	35
4811	Geislingen	Straub Mühle	80
4812	Geislingen	Im Weiherle/Rheinlandstr. – Gewerbe	100
4813	Geislingen	HDH-Sraße 161 – Gewerbe	90
4814	Geislingen	Steigmühle	40
4850	Aufhausen	Ringstraße – Gewerbe	65
4900	Eybach	Felsenstraße – Gewerbe	65
4901	Eybach	Eibenstraße – Gewerbe	65
4902	Eybach	Von Degenfeld Straße – Gewerbe	65
4903	Eybach	Schloss – Sondergebiet	65
5000	Türkheim	Im Winkel/Wittinger Str. – Gewerbe	65
5001	Türkheim	Brühlwiesenweg – Gewerbe	65
5002	Türkheim	Gewerbepark Schwäbische Alb	70
5004	Türkheim	Baggesbetrieb – Sondergebiet	65
5005	Türkheim	Wetterstation – Sondergebiet	65
5050	Waldhausen	Bahnhöfle – Sondergebiet	65
5100	Weiler	Burghotel – Sondergebiet	65

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
6160	Geislingen	LW./GR. (Wiese) - Geislingen	3,25
6161	Geislingen	LW./GR. (Obst) - Geislingen	3,25
6180	Aufhausen	LW./GR. (Wiese) - Aufhausen	3,25
6181	Aufhausen	LW./GR. (Obst) - Aufhausen	3,25
6190	Eybach	LW./GR. (Wiese) - Eybach	3,25
6191	Eybach	LW./GR. (Obst) - Eybach	3,25
6200	Stötten	LW./GR. (Wiese) - Stötten	3,25
6201	Stötten	LW./GR. (Obst) - Stötten	3,25
6210	Türkheim	LW./GR. (Wiese) - Türkheim	3,25
6211	Türkheim	LW./GR. (Obst) - Türkheim	3,25
6220	Waldhausen	LW./GR. (Wiese) - Waldhausen	3,25
6221	Waldhausen	LW./GR. (Obst) - Waldhausen	3,25
6230	Weiler	LW./GR. (Wiese) - Weiler	3,25
6231	Weiler	LW./GR. (Obst) - Weiler	3,25
7160	Geislingen	LW./Ackerland - Geislingen	3,00
7180	Aufhausen	LW./Ackerland - Aufhausen	3,00
7190	Eybach	LW./Ackerland - Eybach	3,00
7200	Stötten	LW./Ackerland - Stötten	3,00
7210	Türkheim	LW./Ackerland - Türkheim	3,00
7220	Waldhausen	LW./Ackerland - Waldhausen	3,00
7230	Weiler	LW./Ackerland - Weiler	3,00
8160	Geislingen	LW./LNH (Wald) - Geislingen	2,20
8180	Aufhausen	LW./LNH (Wald) - Aufhausen	2,20
8190	Eybach	LW./LNH (Wald) - Eybach	2,20
8200	Stötten	LW./LNH (Wald) - Stötten	2,20
8210	Türkheim	LW./LNH (Wald) - Türkheim	2,20
8220	Waldhausen	LW./LNH (Wald) - Waldhausen	2,20
8230	Weiler	LW./LNH (Wald) - Weiler	2,20
9160	Geislingen	Gartenland - Geislingen	23
9180	Aufhausen	Gartenland - Aufhausen	10
9190	Eybach	Gartenland - Eybach	15
9200	Stötten	Gartenland - Stötten	10
9210	Türkheim	Gartenland - Türkheim	10
9220	Waldhausen	Gartenland - Waldhausen	10
9230	Weiler	Gartenland - Weiler	15

Hinweise:

Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke

- sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m² Baulandfläche mit im Wesentlichen gleichartigen Nutzungs- und Wertverhältnissen.
- beziehen sich auf unbebaute, baureife, erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfreie Grundstücke, sowie auf die angegebene bauliche Nutzung (Wohnbaufläche, Gewerbe-/Mischgebietsfläche, Geschäftslage)
- gelten nur für frei am Grundstücksmarkt handelbare Grundstücke, die typisch sind für die jeweilige Richtwertzone bzw. das jeweilige Baugebiet.
- der gültige Bodenpreis kann aufgrund von Abweichungen in den wertbestimmenden Eigenschaften wie Lage und Entwicklungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungszustand, Geländeneigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und –zuschnitt sowie Nutzungsmöglichkeit - u.U. erheblich vom Bodenrichtwert abweichen.
- werden altlastenfrei ausgewiesen
- beziehen sich in Sanierungsgebieten auf den sanierungsunbeeinflussten Zustand
- enthalten keine Wertanteile für bauliche und sonstige Anlagen bzw. Zubehör.

Die Bodenrichtwerte für Agrarlandgrundstücke

- bei den Agrarlandgrundstücken ist der ortsübliche Aufwuchs enthalten
- Zubehör (z.B. bauliche Anlagen) sind nicht enthalten

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen, sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Rechtsgrundlage:

- § 193 Abs. 5 und § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
- § 12 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)

Auskünfte über Bodenrichtwerte:

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige im Alten Zoll, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen an der Steige. 1. OG, Zimmer 1.1 und 1.2.

eMail: gutachterausschuss@geislingen.de

persönlich sind wir für Sie da: Montag – Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

und Termine nach Vereinbarung

Die Bodenrichtwerte sind auf der Homepage der Stadt Geislingen an der Steige einsehbar. Der Grundstücksmarktbericht kann ab Mai 2024 zum Preis von 60 € erworben werden.