

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 Gemeinde Gingen an der Fils zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2024
2400	Gingen	Wilhelmstr./Friedrichstr.	315
2401	Gingen	Lindenstr./Gartenstr.	315
2402	Gingen	Im Marrbacher Öschle	330
2403	Gingen	Brunnenstr./Ludwigstr.	310
2404	Gingen	Donzdorfer Straße	275
2405	Gingen	Grabenstraße	310
2406	Gingen	Ortskern/Pfarrstr.	275
2407	Gingen	Hindenburgstr./B10	220
2409	Gingen	Im Barbaragarten	300
2415	Gingen	Bauerwartungsland – Barbaragarten	10
2416	Gingen	Eichhaldenweg	315
2417	Gingen	Gegen die Au I	410
2426	Gingen	Hindenburgstraße 184	150
2427	Gingen	Hindenburgstraße 176	150
2428	Gingen	Gegen die Au II	430

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2024
2410	Gingen	Hindenburgstraße Aussiedlerhof	75
2411	Gingen	Grünenberg	70
2412	Gingen	Jungviehweide	70
2413	Gingen	Brunnenstraße – Hof	75
2414	Gingen	Sonnenhof - Aussiedlerhof	70
2418	Gingen	Maustobel	140
2419	Gingen	Marren	70
2420	Gingen	Hummeläcker	260
2421	Gingen	An der Halde	140
2422	Gingen	Grünenberger Straße	220
2423	Gingen	Böhringer Weg	140
2424	Gingen	Unter dem Schafenberg	140

2425	Gingen	Ob dem Landgraben	200
-------------	--------	-------------------	-----

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
5150	Gingen	Gewerbe – Jahnstraße	95
5151	Gingen	Gewerbe – Brunnenstr./Brückenstr.	100
5152	Gingen	Gewerbe – Immenreich I	100
5153	Gingen	Gewerbe – Friedenstraße	95
5154	Gingen	Gewerbe – Schorteile V	100

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
6240	Gingen	Lw./Gr. (Wiese)	2,75
6241	Gingen	Lw./Gr. (Obst)	3,00
7240	Gingen	Lw./Ackerland	5,00
8240	Gingen	Lw./LNH (Wald)	3,75
9240	Gingen	Gartenland	7,00

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.