

## Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 22.02.2022 neue Bodenrichtwerte für die Gemeinde Böhmenkirch zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

### 1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

#### a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>0600</b>	Böhmenkirch	Böhmenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	110
<b>0601</b>	Böhmenkirch	Poststr./Brommstr.	130
<b>0602</b>	Böhmenkirch	Holzstr./Brühlstr.	130
<b>0603</b>	Böhmenkirch	Friedhofstr./Am Hungerberg	150
<b>0604</b>	Böhmenkirch	Kapellenäcker/Poststraße	75
<b>0605</b>	Böhmenkirch	Amselweg/Am Höllbrunnen/Gartenstr.	175
<b>0606</b>	Böhmenkirch	Amtwiesen	75
<b>0607</b>	Böhmenkirch	Ulmer Weg	130
<b>0608</b>	Böhmenkirch	Mozartstr./Kurze Str./Klosterstr.	150
<b>0609</b>	Böhmenkirch	Beethovenstraße	170
<b>0610</b>	Böhmenkirch	Wohngebiet Heide II	190
<b>0611</b>	Böhmenkirch	Hornbergstraße	170
<b>0612</b>	Böhmenkirch	Heidhöfe	50
<b>0614</b>	Böhmenkirch	Mackstraße	130
<b>0616</b>	Böhmenkirch	Bei der Kessenwiese	75
<b>0617</b>	Böhmenkirch	Äußere Wiedelhalde	30
<b>0618</b>	Böhmenkirch	Schubartstraße	145
<b>0700</b>	Treffelhausen	Treffelhausen – entlang Ortsdurchfahrten	100
<b>0701</b>	Treffelhausen	Am Langenlauch	130
<b>0702</b>	Treffelhausen	Schwarzdornweg	175
<b>0703</b>	Treffelhausen	Fliederweg/Im Hofgarten/Querstr./Burren	130
<b>0706</b>	Treffelhausen	Hubstraße	35
<b>0707</b>	Treffelhausen	Weißensteiner Straße	210
<b>0800</b>	Schnittlingen	Schnittlingen – entlang Ortsdurchfahrten	95
<b>0802</b>	Schnittlingen	Ziegestr.	35
<b>0803</b>	Schnittlingen	Im Hanfgarten/Bogenstraße	130
<b>0804</b>	Schnittlingen	Hanfgärten	40
<b>0806</b>	Schnittlingen	Im Grund	150
<b>0808</b>	Schnittlingen	Donzdorfer Straße	35
<b>0809</b>	Schnittlingen	Triebweg	110

<b>0900</b>	Steinenkirch	Steinenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	85
<b>0901</b>	Steinenkirch	Ravensteiner Weg	75
<b>0902</b>	Steinenkirch	Birkenweg/Schlehenstr.	115
<b>0903</b>	Steinenkirch	Eichenweg	140
<b>0906</b>	Steinenkirch	Am Fronhof	115
<b>0914</b>	Steinenkirch	Brunnensteige	50

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>0613</b>	Böhmenkirch	Baierstraße Aussiedlerhöfe	30
<b>0615</b>	Böhmenkirch	Heidhöfe – Untere Höfe	30
<b>0705</b>	Treffelhausen	Hart Aussiedlerhöfe	30
<b>0805</b>	Schnittlingen	Ziegelhütte/Sponäcker	30
<b>0807</b>	Schnittlingen	Schnittlinger Berg ehem. Wetterstation	30
<b>0907</b>	Steinenkirch	Trasenberg Aussiedlerhöfe	50
<b>0908</b>	Steinenkirch	Lindenhof Aussiedlerhöfe	30
<b>0909</b>	Steinenkirch	Hackmesser Aussiedlerhöfe	30
<b>0910</b>	Steinenkirch	Obere Roggenmühle Aussiedlerhöfe	30
<b>0911</b>	Steinenkirch	Ravenstein Aussiedlerhöfe	30
<b>0912</b>	Steinenkirch	Roggensteinhof	30
<b>0913</b>	Steinenkirch	Gussenstadter Straße	35

c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>4300</b>	Böhmenkirch	Gewerbe – Buchenstraße/Im Hart	65
<b>4301</b>	Böhmenkirch	Gewerbe – Ulmer Weg	65
<b>4302</b>	Böhmenkirch	Gewerbe – Heidhöfe	45
<b>4303</b>	Böhmenkirch	Sondergebiet – Heidhöfe	45
<b>4350</b>	Treffelhausen	Gewerbe – Werkstr./Weißensteiner Str.	55
<b>4351</b>	Treffelhausen	Gewerbe – Werkstraße	60
<b>4400</b>	Schnittlingen	Gewerbe – Ziegelstraße	40
<b>4401</b>	Schnittlingen	Gewerbe – Im Hetzenloch	100
<b>4450</b>	Steinenkirch	Gewerbe – Steinenkirch	40

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>6060</b>	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Böhmenkirch	1,75
<b>6061</b>	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Böhmenkirch	1,75
<b>6062</b>	Böhmenkirch	Hintere Wiesen	40
<b>6063</b>	Böhmenkirch	Untere Schinderwiesen	40

<b>6064</b>	Böhmenkirch	Obere Schinderwiesen	40
<b>6065</b>	Böhmenkirch	Appoloniawiesen	40
<b>6066</b>	Böhmenkirch	Spitzwiesen	40
<b>6067</b>	Böhmenkirch	Bronnenäcker	40
<b>6070</b>	Treffelhausen	Lw./Gr. (Wiese) - Treffelhausen	1,75
<b>6071</b>	Treffelhausen	Lw./Gr. (Obst) - Treffelhausen	1,75
<b>6080</b>	Schnittlingen	Lw./Gr. (Wiese) - Schnittlingen	1,75
<b>6081</b>	Schnittlingen	Lw./Gr. (Obst) - Schnittlingen	1,75
<b>6090</b>	Steinenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Steinenkirch	1,75
<b>6091</b>	Steinenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Steinenkirch	1,75
<b>7060</b>	Böhmenkirch	Lw./Ackerland - Böhmenkirch	2,50
<b>7070</b>	Treffelhausen	Lw./Ackerland - Treffelhausen	2,50
<b>7080</b>	Schnittlingen	Lw./Ackerland - Schnittlingen	2,50
<b>7090</b>	Steinenkirch	Lw./Ackerland - Steinenkirch	2,50
<b>8060</b>	Böhmenkirch	Lw./LNH (Wald) - Böhmenkirch	1,80
<b>8070</b>	Treffelhausen	Lw./LNH (Wald) - Treffelhausen	1,80
<b>8080</b>	Schnittlingen	Lw./LNH (Wald) - Schnittlingen	1,80
<b>8090</b>	Steinenkirch	Lw./LNH (Wald) - Steinenkirch	1,80

### Hinweise:

#### Die Bodenrichtwerte für Baulandgrundstücke

- sind aus Kaufpreisen ermittelte, durchschnittliche Lagewerte für Grundstücke innerhalb eines abgegrenzten Gebiets in €/m<sup>2</sup> 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)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)

### **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](mailto: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 April 2022 zum Preis von 60 € erworben werden.