

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 Stadt Donzdorf zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
1200	Donzdorf	Lautergartenstr./Grabenstr.	280
1201	Donzdorf	Eisbrunnenstr./Landhausstr.	300
1202	Donzdorf	Dr.-Frey-Str./Im Herrengestell	305
1203	Donzdorf	Am Schinderwasen	315
1204	Donzdorf	Am Spatzenberg	265
1205	Donzdorf	Scharfenbergstr./Leinwiesenstr.	295
1206	Donzdorf	Wagnerstr./Sudetenstr.	285
1207	Donzdorf	Wagnerstr./Potsdamer Str.	265
1208	Donzdorf	Potsdamer Straße	270
1209	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen II	395
1210	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen I	420
1211	Donzdorf	Stadtzentrum Donzdorf	230
1212	Donzdorf	Friedhofstr./Seegasse	235
1213	Donzdorf	Rosenstr./Stadtmitte West	270
1216	Donzdorf	Wagnerstr./Marrenstr.	200
1217	Donzdorf	Süßener Str./Hauptstr.	230
1218	Donzdorf	Grünbach-Bundesstraße	75
1219	Donzdorf	Grünbach-Ort	75
1220	Donzdorf	Heckenhofergasse/Kreuzkirchstr.	245
1221	Donzdorf	Theodor-Heuss-Straße	290
1222	Donzdorf	Erzbergerweg	290
1223	Donzdorf	Alemannenstraße	295
1224	Donzdorf	Graf-Rechberg-Straße	265
1225	Donzdorf	Klosterweg	265
1226	Donzdorf	Reichenbacher Straße	225
1232	Donzdorf	Mühlweg	190
1240	Donzdorf	Rindersteige I	395
1241	Donzdorf	Seitzenbachstraße	80
1242	Donzdorf	Bauerwartungsland – Rindersteige II	30
1244	Donzdorf	In der Breite	230
1300	Reichenbach	Brühlstraße	200
1301	Reichenbach	Jahnstraße	190
1302	Reichenbach	Drosselgasse/Erlenweg	190

1303	Reichenbach	Hölderlinstr./Ramsbergstr.	220
1304	Reichenbach	Rechbergstr./Ortsausgang	205
1305	Reichenbach	Lettenstr./Dielenstr.	235
1306	Reichenbach	Querstr./Rechbergstr.	200
1307	Reichenbach	Rehgebirgsstraße	230
1325	Reichenbach	Bauerwartungsland - Bühlackner	30
1327	Reichenbach	Dobelstraße	295
1329	Reichenbach	Rechbergstraße 25	90
1400	Winzingen	Heldenbergstraße	225
1401	Winzingen	Schwarzhornstraße	235
1402	Winzingen	Siedlungsstr./Gefällholzstr.	235
1403	Winzingen	Tannenwaldstraße	195
1404	Winzingen	Gmünder Str./Ortsmitte	185
1405	Winzingen	Holdergasse	100
1406	Winzingen	Bauerwartungsland – Holdergasse	30
1407	Winzingen	Gartenstraße	190

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
1214	Donzdorf	Hochberg	60
1215	Donzdorf	Äscherschlacht	60
1227	Donzdorf	Kuchalb	65
1228	Donzdorf	Unterweckerstell	50
1229	Donzdorf	Schmelzofen	55
1230	Donzdorf	Scharfenhof	60
1231	Donzdorf	Am Reichenbach	65
1233	Donzdorf	Lautergarten	70
1234	Donzdorf	Hagenbuch	70
1235	Donzdorf	Hagenbuch Mühle	70
1236	Donzdorf	Oberweckerstell/Vogelhof	50
1237	Donzdorf	Rindersteig/Berghof	60
1238	Donzdorf	Messelhof	45
1239	Donzdorf	Tegelhof	45
1243	Donzdorf	Auchertweide	40
1308	Reichenbach	Aichhöfle	55
1309	Reichenbach	Lauxenhof	50
1310	Reichenbach	Schattenhof	55
1311	Reichenbach	Schillingshof	50
1312	Reichenbach	Innere Strut	50
1313	Reichenbach	Ilgenhof	70
1314	Reichenbach	Birkhöfe	50
1315	Reichenbach	Dangelhof	50
1316	Reichenbach	Hasenhof	50
1317	Reichenbach	Böppeleshof	55
1318	Reichenbach	Strietmühle	55
1319	Reichenbach	Bäuerleshof	55

1320	Reichenbach	Kratzerhof	45
1321	Reichenbach	Täscherhof	45
1322	Reichenbach	Staudenhof	50
1323	Reichenbach	Haldenhof	50
1324	Reichenbach	Feldhöfle	55
1326	Reichenbach	Weierwiese	55
1328	Reichenbach	Weberhäusle	50
1330	Reichenbach	Laugacker	55

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
4600	Donzdorf	Daimlerstraße - Gewerbe	105
4601	Donzdorf	Dieselstraße - Gewerbe	120
4602	Donzdorf	Hauptstr./Klosterweg - Gewerbe	90
4603	Donzdorf	Wagnerstr./Poststr. – Sondergebiet	205

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
6120	Donzdorf	Lw./Gr. (Wiese) - Donzdorf	3,00
6121	Donzdorf	Lw./Gr. (Obst) - Donzdorf	3,00
6130	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,50
6131	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,50
6140	Winzingen	Lw./Gr. (Wiese) - Winzingen	2,50
6141	Winzingen	Lw./Gr. (Obst) - Winzingen	2,50
7120	Donzdorf	Lw./Ackerland - Donzdorf	3,50
7130	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,50
7140	Winzingen	Lw./Ackerland - Winzingen	3,50
8120	Donzdorf	Lw./LNH (Wald) - Donzdorf	1,50
8130	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	1,50
8140	Winzingen	Lw./LNH (Wald) - Winzingen	1,50
9120	Donzdorf	Gartenland - Donzdorf	11
9130	Reichenbach	Gartenland - Reichenbach	10
9140	Winzingen	Gartenland - Winzingen	10

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)
- 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

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.