

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 Mühlhausen im Täle zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3000	Mühlhausen	Wiesensteiger Str./Filsweg	90
3001	Mühlhausen	Kreuzäckerstraße	125
3002	Mühlhausen	Gartenstr./Brühlstr.	95
3003	Mühlhausen	Sterneckbergweg	125
3004	Mühlhausen	Kohlhausstraße	120
3005	Mühlhausen	Dürrenbergstr./Warmenweg	115
3006	Mühlhausen	Schönbachweg	95
3010	Mühlhausen	Rohbauland – Kreuzäcker	70
3011	Mühlhausen	Albsteige	60

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3007	Mühlhausen	Eselhöfe	30
3008	Mühlhausen	Todsburg	20
3009	Mühlhausen	Gartenland am Rathaus	25

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
5450	Mühlhausen	Industriestr./Bundesstr. - Gewerbe	80
5451	Mühlhausen	Sondergebiet – Hotel Sommerberg	110
5452	Mühlhausen	Gruibinger Straße – Gewerbe	80
5453	Mühlhausen	Filsaue – Gewerbe	110

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
6300	Mühlhausen	Lw./Gr. (Wiese)	2,75
6301	Mühlhausen	Lw./Gr. (Obst)	2,00
7300	Mühlhausen	Lw./Ackerland	3,50
8300	Mühlhausen	Lw./LNH (Wald)	1,25

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.