

## 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 Wiesensteig 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>3100</b>	Wiesensteig	Ortskern	135
<b>3101</b>	Wiesensteig	Sommerberstr./Bergstr.	155
<b>3102</b>	Wiesensteig	Helfensteinstraße	155
<b>3103</b>	Wiesensteig	Gießbachstr./Seltelstr.	155
<b>3104</b>	Wiesensteig	Schöntalweg	160
<b>3105</b>	Wiesensteig	Schöntalweg – Erweiterung	165
<b>3114</b>	Wiesensteig	Kirchberg - Bauerwartungsland	40
<b>3115</b>	Wiesensteig	Am Honigberg – Bauerwartungsland	40
<b>3116</b>	Wiesensteig	Malakoffstr./Brunnengärten	135
<b>3117</b>	Wiesensteig	Hohenstaufen Straße	155
<b>3118</b>	Wiesensteig	Gottesrain – Bauerwartungsland	40
<b>3122</b>	Wiesensteig	Helfensteinstraße 81	75

#### b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>3106</b>	Wiesensteig	Bläsihöfe	25
<b>3107</b>	Wiesensteig	Bläsiberg	25
<b>3108</b>	Wiesensteig	Eckhöfe	25
<b>3109</b>	Wiesensteig	Ziegelhof	25
<b>3110</b>	Wiesensteig	Reußenstein	25
<b>3111</b>	Wiesensteig	Papiermühle	25
<b>3112</b>	Wiesensteig	Lämmerbuckel	25
<b>3113</b>	Wiesensteig	Heidental	25
<b>3120</b>	Wiesensteig	Sterneckbergstr.	5
<b>3124</b>	Wiesensteig	Wochenendhäuser	25
<b>3125</b>	Wiesensteig	Schöntalweg 38	5
<b>3126</b>	Wiesensteig	Am Rechberg	5
<b>3127</b>	Wiesensteig	Gärten Helfensteinstraße	20

### c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>5500</b>	Wiesensteig	Gewerbe – Auf der Breite	45
<b>5501</b>	Wiesensteig	Gewerbe – Bei der Hauptstraße	45
<b>5502</b>	Wiesensteig	Sondergebiet – Schöntal	45

### 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>6310</b>	Wiesensteig	Lw./Gr. (Wiese)	1,00
<b>6311</b>	Wiesensteig	Lw./Gr. (Obst)	1,00
<b>7310</b>	Wiesensteig	Lw./Ackerland	2,00
<b>8310</b>	Wiesensteig	Lw./LNH (Wald)	1,75
<b>9310</b>	Wiesensteig	Gartenland	3,00

#### **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.