

## 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 Bad Ditzenbach zum Stichtag 01.01.2024 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>) 01.01.2024</b>
0000	Ditzenbach	Ortskern Ditzenbach	150
0001	Ditzenbach	Helfensteinstr./Filsstr.	185
0002	Ditzenbach	Burgsteige/Schloßbergstr.	190
0003	Ditzenbach	Gartenstr.	235
0004	Ditzenbach	Schillerstr./Lindenstr.	200
0005	Ditzenbach	Klingenbrunnen	230
0006	Ditzenbach	Kapellenweg/Brunnenbühlstr.	240
0007	Ditzenbach	Sonnenbühl	265
0008	Ditzenbach	Helfensteinstr.	190
0010	Ditzenbach	Badstraße	150
0011	Ditzenbach	Gosbacher Straße	155
0014	Ditzenbach	Bauerwartungsland Brunnbühl	10
0100	Gosbach	Ortskern Gosbach	180
0101	Gosbach	Bahnhofstr./Bahndamm	160
0102	Gosbach	Ulrich-Schiegg-Straße	180
0103	Gosbach	Alte Steige	200
0104	Gosbach	In den Dorfgärten	210
0105	Gosbach	Neue Steige	150
0106	Gosbach	Am Friedhof	150
0107	Gosbach	Drackensteiner Straße	165
0110	Gosbach	Bauerwartungsland Dorfgärten	10
0200	Auendorf	Ortskern Auendorf	140
0202	Auendorf	Krügerstraße	165
0203	Auendorf	Moosäckerstraße	165
0205	Auendorf	Lützelalbweg	170
0206	Auendorf	Bauerwartungsland Unter dem Dorf/Moosäcker	10
0207	Auendorf	Neubaugebiet – Moosäckerstr./Krügerstr.	295

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
0009	Ditzenbach	Hof – Hinter den Gärten	80
0012	Ditzenbach	Schonterhöhe	30
0013	Ditzenbach	Aussiedlerhof am Friedhof	30
0108	Gosbach	Geislinger Weg	30
0109	Gosbach	Aussiedlerhof an der Kapelle	30
0111	Gosbach	Hof an der Wiesensteiger Straße	30
0201	Auendorf	Ditzenbacher Straße	25
0204	Auendorf	Öhmtelweg	25

c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
4000	Ditzenbach	Gewerbe Ditzenbach	75
4001	Ditzenbach	Sondergebiet Sonnenbühl Vitalhotel	230
4002	Ditzenbach	Sondergebiet Vinzenz Therme	80
4003	Ditzenbach	Sondergebiet Auendorfer Straße	205
4050	Gosbach	Gewerbe Gosbach A8 Nord	80
4051	Gosbach	Gewerbe Gosbach A8 Süd	80
4052	Gosbach	Gewerbe Gosbach Bahnhofstr.	80
4053	Gosbach	Gewerbe Gosbach Drackensteiner Str.	80
4054	Gosbach	Bauerwartungsland Hofweiher	5

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
6000	Ditzenbach	Lw./Gr. (Wiese) – Ditzenbach	1,50
6001	Ditzenbach	Lw./Gr. (Obst) – Ditzenbach	1,50
6010	Gosbach	Lw./Gr. (Wiese) – Gosbach	1,50
6011	Gosbach	Lw./Gr. (Obst) – Gosbach	1,50
6020	Auendorf	Lw./Gr. (Wiese) – Auendorf	1,50
6021	Auendorf	Lw./Gr. (Obst) – Auendorf	1,50
7000	Ditzenbach	Lw./Ackerland – Ditzenbach	1,50
7010	Gosbach	Lw./Ackerland – Gosbach	1,50
7020	Auendorf	Lw./Ackerland – Auendorf	1,50
8000	Ditzenbach	Lw./LNH (Wald) – Ditzenbach	2,00
8010	Gosbach	Lw./LNH (Wald) – Gosbach	2,00
8020	Auendorf	Lw./LNH (Wald) – Auendorf	2,00
9000	Ditzenbach	Gartenland – Ditzenbach	2,50
9010	Gosbach	Gartenland – Gosbach	2,50
9011	Gosbach	Wochenendhäuser – Gosbach	20
9020	Auendorf	Gartenland – Auendorf	2,50
9021	Auendorf	Wochenendhäuser – Auendorf	20

## **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)

## **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 Mai 2024 zum Preis von 60 € erworben werden.