

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 Überkingen zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
0301	Überkingen	Badstr./Ortskern	240
0302	Überkingen	Hausener Str./Türkheimer Str.	190
0303	Überkingen	Elly-Heuss-Knapp-Weg	260
0304	Überkingen	Frauenbergstraße	280
0305	Überkingen	Geislinger Straße/Mühlwiesen	220
0306	Überkingen	Wittinger Str./Panoramastr.	370
0307	Überkingen	Am Merzenbühl	240
0308	Überkingen	Kahlenbergstraße	290
0309	Überkingen	Türkheimer Straße	210
0311	Überkingen	Geislinger Straße	230
0312	Überkingen	Parkstraße	330
0400	Hausen	Hauptstraße – Hausen	135
0401	Hausen	Brunnenwiesen	155
0402	Hausen	Schulstraße	155
0403	Hausen	Staffelweg	220
0404	Hausen	Felsenstraße	190
0406	Hausen	Blumenstraße	170
0407	Hausen	Unterböhringer Straße	145
0408	Hausen	Viehweg	325
0409	Hausen	Degginger Straße	135
0410	Hausen	Am Viehweg – Bauerwartungsland	15
0500	Unterböhringen	Ortskern – Unterböhringen	135
0501	Unterböhringen	Birkenweg/Am Sommerberg	190
0502	Unterböhringen	Zwierenstraße	250
0503	Unterböhringen	Ringstraße	180
0504	Unterböhringen	Am Bühl	190
0505	Unterböhringen	Ortskern – Oberböhringen	125
0506	Unterböhringen	Spitzenbergstraße	160
0507	Unterböhringen	Geißbühl	175
0508	Unterböhringen	Golfclub	125
0512	Unterböhringen	Fritzenteich	180
0513	Unterböhringen	Bildstöckle	195

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
0405	Hausen	Unterböhringer Straße – Aussiedlerhof	60
0509	Unterböhringen	Altenstädter Straße – Aussiedlerhof	50
0510	Unterböhringen	Im Bol	50
0511	Unterböhringen	Rohrhof – Aussiedlerhof	50

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
4150	Überkingen	Untere Wiesen – Sondergebiet	80
4151	Überkingen	Elly-Heuss-Knapp Weg – Sondergebiet	245
4200	Hausen	Industriestr. – Gewerbe Hausen	80
4201	Hausen	Rob-Bo-Str. – Gewerbe Hausen	80
4250	Unterböhringen	Berghaus – Sondergebiet	50
4251	Unterböhringen	Tagungszentrum – Sondergebiet	50

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
6030	Überkingen	Lw./Gr. (Wiese) – Überkingen	2,75
6031	Überkingen	Lw./Gr. (Obst) - Überkingen	2,75
6040	Hausen	Lw./Gr. (Wiese) – Hausen	2,50
6041	Hausen	Lw./Gr. (Obst) - Hausen	2,50
6050	Unterböhringen	Lw./Gr. (Wiese) – Unterböhringen	2,50
6051	Unterböhringen	Lw./Gr. (Obst) - Unterböhringen	2,50
7030	Überkingen	Lw./Ackerland - Überkingen	2,00
7040	Hausen	Lw./Ackerland - Hausen	2,00
7050	Unterböhringen	Lw./Ackerland - Unterböhringen	2,00
8030	Überkingen	Lw./LNH (Wald) – Überkingen	1,50
8040	Hausen	Lw./LNH (Wald) – Hausen	1,50
8050	Unterböhringen	Lw./LNH (Wald) – Unterböhringen	1,50
9030	Überkingen	Gartenland - Überkingen	12
9040	Hausen	Gartenland - Hausen	10
9050	Unterböhringen	Gartenland - Unterböhringen	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)

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 Mai 2024 zum Preis von 60 € erworben werden.