

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 Deggingen zum Stichtag 01.01.2024 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
1000	Deggingen	Ortskern/Hauptstr. Deggingen	160
1001	Deggingen	Dürrentalweg	95
1003	Deggingen	Ortskern/Königsstr.	110
1006	Deggingen	Silcherstraße südl.	170
1007	Deggingen	Silcherstraße nördl.	195
1008	Deggingen	Obere Morgen	215
1009	Deggingen	Holderäcker	220
1010	Deggingen	Panoramastraße	260
1011	Deggingen	Hauffstr./Mörikestr.	260
1012	Deggingen	Sommerbergstraße	260
1013	Deggingen	Hindenburgstraße	215
1014	Deggingen	Am Park/Nordalbstr./Gartenstr.	200
1015	Deggingen	Gartenstr./Bundesstr.	200
1016	Deggingen	Gartenstr./Sonnenhalde	240
1017	Deggingen	Sonnenhalde/Landhausweg	250
1018	Deggingen	Am Osterbuch/Wacholderweg	255
1019	Deggingen	Ulrich-Schweitzer-Straße	215
1020	Deggingen	Bernhardusstr./Bronnwiesenstr.	205
1021	Deggingen	Schönblickstraße	210
1022	Deggingen	Hofackerstraße	165
1023	Deggingen	Burgsteige	230
1024	Deggingen	Ditzenbacher Straße	205
1025	Deggingen	Königstr./Jägersteig bei Ditzenbach	185
1026	Deggingen	Birkhof Wohngebiet	350
1028	Deggingen	Bauerwartungsland Landhausweg	50
1034	Deggingen	Birkhof Mischgebiet	210
1038	Deggingen	Galgenbergweg 1	95
1039	Deggingen	Galgenbergweg 4	110
1040	Deggingen	Galgenbergweg 2	110
1041	Deggingen	Ditzenbacher Straße 50	110
1042	Deggingen	Osterbuch 3	40
1100	Reichenbach	Schlater Str./Reichenbachstr.	120
1101	Reichenbach	Riedgartenstr./Lindenstr.	200
1102	Reichenbach	Reichenbachstr.	120

1103	Reichenbach	Fischbachstraße	160
1104	Reichenbach	Riegelstraße	150
1105	Reichenbach	Am Haarberg	210
1106	Reichenbach	Böhringer Str./Schulstr.	130
1107	Reichenbach	Im Eichholz	210
1108	Reichenbach	Brühlstraße	155
1109	Reichenbach	Schulstraße	185
1110	Reichenbach	Am Weigoldsberg	225
1111	Reichenbach	Fischbachstr./In der Gieße	190
1112	Reichenbach	Bauerwartungsland Riegelstr./Kreuzäcker	40
1113	Reichenbach	Rohbauland am Haarberg	60
1116	Reichenbach	Untere Ostlandstraße	170
1117	Reichenbach	Böhringer Straße	150
1120	Reichenbach	Fabrikstraße Mischgebiet	85

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
1002	Deggingen	Krettenbach Aussiedlerhof	45
1004	Deggingen	Botenland Aussiedlerhof	40
1005	Deggingen	Berneck Aussiedlerhof	40
1027	Deggingen	Kleingärten	50
1029	Deggingen	Brühl	45
1030	Deggingen	Osterbuch	40
1031	Deggingen	Schäferei Aussiedlerhof	45
1032	Deggingen	Autoverwertung Aussiedlerhof	40
1033	Deggingen	Winterhalde	40
1035	Deggingen	Erdgrube 1, 2	40
1036	Deggingen	Erdgrube 3, 3/1	40
1037	Deggingen	Erdgrube 4	40
1114	Reichenbach	Stangen Aussiedlerhof	40
1115	Reichenbach	Gairenhof Aussiedlerhof	40
1118	Reichenbach	Degginger Straße	40
1119	Reichenbach	Pizzeria	40

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2024
4500	Deggingen	Gewerbe – Deggingen	100
4501	Deggingen	Freizeit- und Tagungsstätte	50
4550	Reichenbach	Gewerbe – Fabrikstraße	85
4551	Reichenbach	Gewerbe – In den Lichsen	90
4552	Reichenbach	Gewerbe – Degginger Straße	80
4553	Reichenbach	Gewerbe – Fischbach/Reichenbachstr.	80

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2024
6100	Deggingen	Lw./Gr. (Wiese) - Deggingen	3,00
6101	Deggingen	Lw./Gr. (Obst) - Deggingen	3,00
6110	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,70
6111	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,70
7100	Deggingen	Lw./Ackerland - Deggingen	3,00
7110	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,00
8100	Deggingen	Lw./LNH (Wald) - Deggingen	2,00
8110	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	2,00
9100	Deggingen	Gartenland – Deggingen	10
9110	Reichenbach	Gartenland – Reichenbach	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 kostenerstattungsbeitragsfreie 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.