

## 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 Stadt Lauterstein 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>
2800	Nenningen	Hauptstr. – Nenningen	90
2801	Nenningen	Mörikestraße	140
2802	Nenningen	Kirchstr./Jahnstr.	120
2803	Nenningen	Lindenstr./Ringstr.	140
2804	Nenningen	Hofackerstr./Bergstr.	120
2805	Nenningen	Lauterstraße	105
2806	Nenningen	Friedhofstraße	130
2807	Nenningen	Am Hohlenbach/Gartenstr.	125
2814	Nenningen	Kirchstraße	115
2815	Nenningen	Am Hohlenbach	125
2816	Nenningen	Christentalstr./Hornbergstr.	145
2817	Nenningen	Am Steinriegel/Ahornweg	145
2818	Nenningen	Akazienweg	145
2819	Nenningen	Feiläcker	90
2821	Nenningen	Bergstr./Christentalstr.	125
2900	Weißenstein	Hauptstr. – Weißenstein	85
2901	Weißenstein	Im Städtle	115
2902	Weißenstein	Degenfelder Str./Mühlbach	115
2903	Weißenstein	Degenfelder Str./Im Heges	125
2904	Weißenstein	Hauptstr./Sandmühlenweg	90
2905	Weißenstein	Streitbergweg/Parlerstr.	120
2906	Weißenstein	Sandmühlenweg/Degenfelder Str.	130
2907	Weißenstein	Unterer Streitbergweg	120
2908	Weißenstein	Galgenbergstr.	145
2909	Weißenstein	Rechbergstraße	130
2910	Weißenstein	Stockwiesenstr.	145
2917	Weißenstein	Im Heges	120
2918	Weißenstein	Hauptstr./Ställe	85
2919	Weißenstein	Am Weiher	125
2920	Weißenstein	Degenfelder Straße 108	90
2921	Weißenstein	Alte Steige	125

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
<b>2808</b>	Nenningen	Donzdorfer Str. – Richtung Grünbach	85
<b>2809</b>	Nenningen	Donzdorfer Str.	30
<b>2810</b>	Nenningen	Donzdorfer Str. 15	30
<b>2811</b>	Nenningen	Heldenberg	30
<b>2812</b>	Nenningen	Weidenwiesen – Nenningen	30
<b>2813</b>	Nenningen	Christentalhof	25
<b>2820</b>	Nenningen	Lindenstr./Ringstr. – Gartenland	18
<b>2911</b>	Weißenstein	Lützealb	25
<b>2912</b>	Weißenstein	Rupperstetten	25
<b>2913</b>	Weißenstein	Birkenbuckelweg vorne	30
<b>2914</b>	Weißenstein	Steighof	30
<b>2915</b>	Weißenstein	Birkenbuckelweg hinten	30
<b>2916</b>	Weißenstein	Jägerhaus	25

c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
<b>5350</b>	Nenningen	Hauptstr. Nenningen – Gewerbe	55
<b>5351</b>	Nenningen	Am Streitberg – Gewerbe	50
<b>5352</b>	Nenningen	Sondergebiet – Hauptstraße	90
<b>5400</b>	Weißenstein	Am Bahnhof – Gewerbe	55
<b>5401</b>	Weißenstein	Freibad/Schützenhaus	50
<b>5402</b>	Weißenstein	Hohenstauferstr. – Gewerbe	50
<b>5403</b>	Weißenstein	Sondergebiet – Birkenbuckelweg	50
<b>5404</b>	Weißenstein	Sondergebiet – Schloss	50

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2024</b>
<b>6280</b>	Nenningen	Lw./Gr. (Wiese) - Nenningen	2,25
<b>6281</b>	Nenningen	Lw./Gr. (Obst) - Nenningen	2,25
<b>6290</b>	Weißenstein	Lw./Gr. (Wiese) - Weißenstein	2,25
<b>6291</b>	Weißenstein	Lw./Gr. (Obst) - Weißenstein	2,25
<b>7280</b>	Nenningen	Lw./Ackerland - Nenningen	3,00
<b>7290</b>	Weißenstein	Lw./Ackerland - Weißenstein	3,00
<b>8280</b>	Nenningen	Lw./LNH (Wald) - Nenningen	1,50
<b>8290</b>	Weißenstein	Lw./LNH (Wald) - Weißenstein	1,50
<b>9280</b>	Nenningen	Gartenland - Nenningen	18
<b>9281</b>	Nenningen	Abbauland - Nenningen	20
<b>9282</b>	Nenningen	Wochenendhäuser – Nenningen	25
<b>9290</b>	Weißenstein	Gartenland - Weißenstein	18
<b>9291</b>	Weißenstein	Abbauland - Weißenstein	20
<b>9292</b>	Weißenstein	Wochenendhäuser – Weißenstein	25

## **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.