

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 29.04.2021 neue Bodenrichtwerte für die Gemeinde Bad Überkingen zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
0300	Überkingen	Hausener Straße Ausfahrt	90
0301	Überkingen	Badstr./Ortskern	225
0302	Überkingen	Hausener Str./Türkheimer Str.	170
0303	Überkingen	Elly-Heuss-Knapp-Weg	245
0304	Überkingen	Frauenbergstraße	255
0305	Überkingen	Geislinger Straße	210
0306	Überkingen	Wittinger Str./Panoramastr.	325
0307	Überkingen	Am Merzenbühl	215
0308	Überkingen	Kahlenbergstraße	260
0400	Hausen	Hauptstraße – Hausen	130
0401	Hausen	Brunnenwiesen	150
0402	Hausen	Schulstraße	150
0403	Hausen	Staffelweg	200
0404	Hausen	Felsenstraße	180
0500	Unterböhringen	Ortskern – Unterböhringen	130
0501	Unterböhringen	Birkenweg/Am Sommerberg	180
0502	Unterböhringen	Zwierenstraße	240
0503	Unterböhringen	Ringstraße	170
0504	Unterböhringen	Am Bühl	180
0505	Unterböhringen	Dorfgärten	180
0506	Unterböhringen	Ortskern – Oberböhringen	120
0507	Unterböhringen	Spitzenbergstraße	140
0508	Unterböhringen	Geißbühl	170

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
0405	Hausen	Unterböhringer Straße - Aussiedlerhof	60
0509	Unterböhringen	Berghaus	50
0510	Unterböhringen	Tagungszentrum	50
0511	Unterböhringen	Altenstädter Straße – Aussiedlerhof	50
0512	Unterböhringen	Im Bol	50
0513	Unterböhringen	Rohrhof – Aussiedlerhof	50

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
4150	Überkingen	Untere Wiesen – Gewerbe	80
4200	Hausen	Industriestr. – Gewerbe Hausen	80
4201	Hausen	Rob-Bo-Str. – Gewerbe Hausen	80

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
6030	Überkingen	Lw./Gr. (Wiese) – Überkingen	2,50
6031	Überkingen	Lw./Gr. (Obst) - Überkingen	2,00
6040	Hausen	Lw./Gr. (Wiese) – Hausen	2,50
6041	Hausen	Lw./Gr. (Obst) - Hausen	2,00
6050	Unterböhringen	Lw./Gr. (Wiese) – Unterböhringen	2,50
6051	Unterböhringen	Lw./Gr. (Obst) - Unterböhringen	2,00
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	10
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)
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL)

Auskünfte über Bodenrichtwerte:

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige im Stadtschloss, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige. 2. OG, Zimmer 208/209.

eMail: gutachterausschuss@geislingen.de

persönlich sind wir für Sie da: Montag – Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 16:00 Uhr
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 Mitte Mai 2021 zum Preis von 60 € erworben werden.