

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 Böhmenkirch zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
0600	Böhmenkirch	Böhmenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	100
0601	Böhmenkirch	Poststr./Brommstr.	125
0602	Böhmenkirch	Holzstr./Brühlstr./Mackstr.	125
0603	Böhmenkirch	Friedhofstr./Am Hungerberg	145
0604	Böhmenkirch	Wörnaustraße	125
0605	Böhmenkirch	Amselweg/Am Höllbrunnen	155
0606	Böhmenkirch	Gartenstraße	150
0607	Böhmenkirch	Ulmer Weg	130
0608	Böhmenkirch	Mozartstr./Kurze Str./Klosterstr.	145
0609	Böhmenkirch	Beethovenstraße	170
0610	Böhmenkirch	Wohngebiet Heide II	190
0611	Böhmenkirch	Hornbergstraße	165
0612	Böhmenkirch	Heidhöfe – gemischte Baufläche	50
0700	Treffelhausen	Treffelhausen – entlang Ortsdurchfahrten	90
0701	Treffelhausen	Hubstraße	125
0702	Treffelhausen	Böhmenkircher Straße	110
0703	Treffelhausen	Fliederweg/Im Hofgarten/Querstr.	125
0704	Treffelhausen	Burren/Waldstr.	120
0800	Schnittlingen	Schnittlingen – entlang Ortsdurchfahrten	90
0801	Schnittlingen	Nenninger Str./Kaiser Weg	95
0802	Schnittlingen	Hirtenstr./Ziegelstr.	95
0803	Schnittlingen	Im Hanfgarten/Bogenstraße	125
0804	Schnittlingen	Triebweg	40
0806	Schnittlingen	Im Grund	130
0900	Steinenkirch	Steinenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	85
0901	Steinenkirch	Alte Steige	95
0902	Steinenkirch	Ravensteiner Weg	115
0903	Steinenkirch	Eichenweg	140
0904	Steinenkirch	Steinweg/Oberdorfstr.	95
0905	Steinenkirch	Katzenäcker	95
0906	Steinenkirch	Am Fronhof	115

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
0613	Böhmenkirch	Alleenstraße Aussiedlerhöfe	30
0614	Böhmenkirch	Rösene/Keeslinde	30
0615	Böhmenkirch	Heidhöfe – Untere Höfe	30
0705	Treffelhausen	Hart Aussiedlerhöfe	30
0805	Schnittlingen	Ziegelstraße Aussiedlerhöfe	30
0807	Schnittlingen	Steinhülbe Aussiedlerhöfe	30
0907	Steinenkirch	Trasenberg Aussiedlerhöfe	50
0908	Steinenkirch	Lindenhof Aussiedlerhöfe	30
0909	Steinenkirch	Hackmesser Aussiedlerhöfe	30
0910	Steinenkirch	Obere Roggenmühle Aussiedlerhöfe	30
0911	Steinenkirch	Ravenstein Aussiedlerhöfe	30
0912	Steinenkirch	Roggensteinhof	30

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
4300	Böhmenkirch	Gewerbe Buchenstraße	65
4301	Böhmenkirch	Gewerbe Im Hart	65
4302	Böhmenkirch	Gewerbe Ulmer Weg	65
4303	Böhmenkirch	Heidhöfe - Gewerbe	45
4350	Treffelhausen	Gewerbe Werkstr./Wiesenstr	55
4351	Treffelhausen	Gewerbe Roggentalstr.	60
4400	Schnittlingen	Ziegelstraße - Gewerbe	40
4401	Schnittlingen	Im Hetzenloch - Gewerbe	100
4450	Steinenkirch	Steinenkirch - Gewerbe	40

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
6060	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Böhmenkirch	1,75
6061	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Böhmenkirch	1,75
6070	Treffelhausen	Lw./Gr. (Wiese) - Treffelhausen	1,75
6071	Treffelhausen	Lw./Gr. (Obst) - Treffelhausen	1,75
6080	Schnittlingen	Lw./Gr. (Wiese) - Schnittlingen	1,75
6081	Schnittlingen	Lw./Gr. (Obst) - Schnittlingen	1,75
6090	Steinenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Steinenkirch	1,75
6091	Steinenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Steinenkirch	1,75
7060	Böhmenkirch	Lw./Ackerland - Böhmenkirch	2,40
7070	Treffelhausen	Lw./Ackerland - Treffelhausen	2,40
7080	Schnittlingen	Lw./Ackerland - Schnittlingen	2,40
7090	Steinenkirch	Lw./Ackerland - Steinenkirch	2,40
8060	Böhmenkirch	Lw./LNH (Wald) - Böhmenkirch	1,80
8070	Treffelhausen	Lw./LNH (Wald) - Treffelhausen	1,80

8080	Schnittlingen	Lw./LNH (Wald) - Schnittlingen	1,80
8090	Steinenkirch	Lw./LNH (Wald) - Steinenkirch	1,80

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)
- 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.