

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 Deggingen zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
1000	Deggingen	Ortskern/Hauptstr. Deggingen	145
1001	Deggingen	Nach Ditzenbach/Bundesstr.	105
1003	Deggingen	Ortskern/Königsstr.	105
1004	Deggingen	Nordalbstr./Gartenstr.	160
1009	Deggingen	Silcherstraße südl.	160
1010	Deggingen	Silcherstraße nordl.	180
1011	Deggingen	Obere Morgen	210
1012	Deggingen	Holderäcker	215
1013	Deggingen	Panoramastraße	240
1014	Deggingen	Hauffstr./Mörikestr.	240
1015	Deggingen	Sommerbergstraße	240
1016	Deggingen	Hindenburgstraße	210
1017	Deggingen	Am Park	180
1018	Deggingen	Gartenstr./Bundesstr.	180
1019	Deggingen	Gartenstr./Sonnenhalde	220
1020	Deggingen	Sonnenhalde/Landhausweg	230
1021	Deggingen	Adalbert-Stifter-Straße	180
1022	Deggingen	Am Osterbuch/Wacholderweg	235
1023	Deggingen	Ulrich-Schweitzer-Straße	200
1024	Deggingen	Bernhardusstr./Bronnwiesenstr.	190
1025	Deggingen	Schönblickstraße	200
1026	Deggingen	Hofackerstraße	155
1027	Deggingen	Oberer Ölbachweg/Sterngasse	155
1028	Deggingen	Burgsteige	215
1029	Deggingen	Ditzenbach Straße	185
1030	Deggingen	Königstr./Jägersteig bei Ditzenbach	165
1100	Reichenbach	Schlater Str./Reichenbachstr.	115
1101	Reichenbach	Riedgartenstr./Lindenstr.	195
1102	Reichenbach	Riedgartenstraße	155
1103	Reichenbach	Fischbachstraße	160
1104	Reichenbach	Riegelstraße	145
1105	Reichenbach	Am Haarberg	205
1106	Reichenbach	Böhringer Straße	125
1107	Reichenbach	Im Eichholz	205

1108	Reichenbach	Brühlstraße	155
1109	Reichenbach	Schulstraße	180
1110	Reichenbach	Am Weigoldsberg	210
1111	Reichenbach	Fischbachstr./In der Gieße	190

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
1002	Deggingen	Krettenbach Aussiedlerhof	45
1007	Deggingen	Botenland Aussiedlerhof	40
1008	Deggingen	Berneck Aussiedlerhof	40
1031	Deggingen	Baugebiet Birkhof	50
1032	Deggingen	Kleingärten	50
1033	Deggingen	Bauerwartungsland Landhausweg	50
1034	Deggingen	Brühl	45
1035	Deggingen	Osterbuch	40
1036	Deggingen	Schäferei Aussiedlerhof	45
1037	Deggingen	Autoverwertung Aussiedlerhof	40
1112	Reichenbach	Riegelstr./Kreuzäcker	40
1113	Reichenbach	Bauerwartungsland am Haarberg	40
1114	Reichenbach	Gairenhof Aussiedlerhof	40
1115	Reichenbach	Stangen Aussiedlerhof	40

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
4500	Deggingen	Geislinger Straße Einkaufen	100
4501	Deggingen	Jahnstraße - Gewerbe	95
4502	Deggingen	Dürrentalweg - Gewerbe	95
4503	Deggingen	Königstr./Friedhof - Gewerbe	95
4550	Reichenbach	Fabrikstraße - Gewerbe	75
4551	Reichenbach	In den Lichsen - Gewerbe	85
4552	Reichenbach	Degginger Straße - Gewerbe	75
4553	Reichenbach	Fischbach/Reichenbachstr. - Gewerbe	75

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
6100	Deggingen	Lw./Gr. (Wiese) - Deggingen	3,00
6101	Deggingen	Lw./Gr. (Obst) - Deggingen	3,00
6110	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,25
6111	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,25
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	1,50
9100	Deggingen	Gartenland – Deggingen	8,00
9110	Reichenbach	Gartenland – Reichenbach	8,00

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.