

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 Stadt Donzdorf zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
1200	Donzdorf	Lautergartenstr./Grabenstr.	265
1201	Donzdorf	Eisbrunnenstr./Landhausstr.	280
1202	Donzdorf	Dr.-Frey-Str./Im Herrengestell	285
1203	Donzdorf	Am Schinderwasen	310
1204	Donzdorf	Am Spatzenberg	250
1205	Donzdorf	Scharfenbergstr./Leinwiesenstr.	280
1206	Donzdorf	Wagnerstr./Sudetenstr.	270
1207	Donzdorf	Wagnerstr./Potsdamer Str.	250
1208	Donzdorf	Potsdamer Straße	260
1209	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen II	380
1210	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen I	410
1211	Donzdorf	Stadtzentrum Donzdorf	215
1212	Donzdorf	Friedhofstr./Seegasse	220
1213	Donzdorf	Rosenstraße	250
1214	Donzdorf	Wagnerstr./Poststr./Einkauf	230
1215	Donzdorf	Marrenstraße Kurve	260
1216	Donzdorf	Wagnerstr./Marrenstr.	180
1217	Donzdorf	Süßener Str./Hauptstr.	215
1218	Donzdorf	An der Lauter	70
1219	Donzdorf	Grünbach	70
1220	Donzdorf	Heckenhofergasse/Kreuzkirchstr.	235
1221	Donzdorf	Theodor-Heuss-Straße	280
1222	Donzdorf	Wagnerstr./Theodor-Heuss-Str.	275
1223	Donzdorf	Alemannenstraße	280
1224	Donzdorf	Graf-Rechberg-Straße	250
1225	Donzdorf	Klosterweg	250
1226	Donzdorf	Reichenbacher Straße	215
1232	Donzdorf	Mühlweg	180
1240	Donzdorf	Rindersteige I	340
1300	Reichenbach	Brühlstraße	185
1301	Reichenbach	Jahnstraße	185
1302	Reichenbach	Drosselgasse/Erlenweg	185
1303	Reichenbach	Hölderlinstr./Ramsbergstr.	200

1304	Reichenbach	Rechbergstr./Ortsausgang	200
1305	Reichenbach	Lettenstr./Dielenstr.	225
1306	Reichenbach	Querstr./Rechbergstr.	180
1307	Reichenbach	Rehgebirgsstraße	220
1400	Winzingen	Heldenbergstraße	220
1401	Winzingen	Schwarzhornstraße	225
1402	Winzingen	Siedlungsstr./Gefällholzstr.	225
1403	Winzingen	Tannenwaldstraße	190
1404	Winzingen	Gmünder Str./Ortsmitte	180

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
1227	Donzdorf	Kuchalb	65
1228	Donzdorf	Vogelhof	50
1229	Donzdorf	Schmelzhofen	55
1230	Donzdorf	Scharfenhof	60
1231	Donzdorf	Am Reichenbach	65
1233	Donzdorf	Lautergarten	70
1234	Donzdorf	Hagenbuch	70
1235	Donzdorf	Hagenbuch Mühle	70
1236	Donzdorf	Oberweckerstell	50
1237	Donzdorf	Rindersteig/Berghof	60
1238	Donzdorf	Messelhof	45
1239	Donzdorf	Tegelhof	45
1308	Reichenbach	Aichhöfle	55
1309	Reichenbach	Lauxenhof	50
1310	Reichenbach	Schattenhof	55
1311	Reichenbach	Schillingshof	50
1312	Reichenbach	Innere Strut	50
1313	Reichenbach	Ilgenhof	70
1314	Reichenbach	Birkhöfe	50
1315	Reichenbach	Dangelhof	50
1316	Reichenbach	Hasenhof	50
1317	Reichenbach	Böppeleshof	55
1318	Reichenbach	Strietmühle	55
1319	Reichenbach	Bäuerleshof	55
1320	Reichenbach	Kratzerhof	45
1321	Reichenbach	Täscherhof	45
1322	Reichenbach	Staudenhof	50
1323	Reichenbach	Haldenhof	50
1324	Reichenbach	Feldhöfle	55
1325	Reichenbach	Bühlacker - Bauerwartungsland	50
1326	Reichenbach	Weiherrwiese	55

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
4600	Donzdorf	Daimlerstraße - Gewerbe	100
4601	Donzdorf	Dieselstraße - Gewerbe	115
4602	Donzdorf	Hafnerstraße - Gewerbe	85

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020
6120	Donzdorf	Lw./Gr. (Wiese) - Donzdorf	2,50
6121	Donzdorf	Lw./Gr. (Obst) - Donzdorf	2,50
6130	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,50
6131	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,50
6140	Winzingen	Lw./Gr. (Wiese) - Winzingen	2,50
6141	Winzingen	Lw./Gr. (Obst) - Winzingen	2,50
7120	Donzdorf	Lw./Ackerland - Donzdorf	3,50
7130	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,50
7140	Winzingen	Lw./Ackerland - Winzingen	3,50
8120	Donzdorf	Lw./LNH (Wald) - Donzdorf	1,50
8130	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	1,50
8140	Winzingen	Lw./LNH (Wald) - Winzingen	1,50
9120	Donzdorf	Gartenland - Donzdorf	10
9130	Reichenbach	Gartenland - Reichenbach	10
9140	Winzingen	Gartenland - Winzingen	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)
- 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.