

## 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 Geislingen an der Steige zum Stichtag 31.12.2020 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>) 31.12.2020</b>
1600	Geislingen	Fußgängerzone	335
1601	Geislingen	Lange Gasse	280
1602	Geislingen	Schloß/Hansengasse	260
1603	Geislingen	Garten-/Bismarckstr.	240
1604	Geislingen	MAG-Gelände	280
1605	Geislingen	Bleich-/Hauptstraße-Rorgensteig	170
1606	Geislingen	Brunnensteig/Helfensteinstraße	185
1607	Geislingen	östl. Karlstraße	320
1608	Geislingen	Adlerstraße	245
1609	Geislingen	Moltkestr./Ledergasse	260
1610	Geislingen	Stadtpark/K.-Wilhelm-Str.	300
1611	Geislingen	Bahnhofstraße	260
1612	Geislingen	Uhlandstr./Laufenstr.	245
1613	Geislingen	westl. Karlstraße	205
1614	Geislingen	Panoramaweg/Liststraße	260
1615	Geislingen	Türkheimer Straße	220
1616	Geislingen	Kreuzung städt. Sportplatz	230
1617	Geislingen	westl. der Eberhardstraße	220
1618	Geislingen	Seebach	290
1619	Geislingen	Schloßhalde	270
1620	Geislingen	Konrad-Adenauer-Straße	240
1621	Geislingen	westl. der Konrad-Adenauer-Straße	250
1622	Geislingen	HDH-Str./Luisenstraße	265
1623	Geislingen	AEW/städt. Sportplatz	240
1624	Geislingen	Hospitalweiher	295
1625	Geislingen	Talgraben/HDH-Str.	230
1626	Geislingen	Heidenheimer Straße	245
1627	Geislingen	Tegelberg – oben	310
1628	Geislingen	Danziger Straße	250
1629	Geislingen	Weingärten	270
1630	Geislingen	Randstraße	230
1631	Geislingen	Längentalstraße	210
1632	Geislingen	Tegelberg – unten	260

<b>1633</b>	Geislingen	Zillerstall – oben	285
<b>1634</b>	Geislingen	Paulinenstraße	245
<b>1635</b>	Geislingen	Schwärzwiesenstraße	280
<b>1636</b>	Geislingen	Wiesensteiger Straße	200
<b>1637</b>	Geislingen	Kolpingweg	285
<b>1638</b>	Geislingen	Südmäherstraße	275
<b>1639</b>	Geislingen	Zillerstall – unten	285
<b>1640</b>	Geislingen	Sternplatz	320
<b>1641</b>	Geislingen	Rheinlandstr./Eybacher Str.	260
<b>1642</b>	Geislingen	Stuttgarter Str./Bahnhofstr.	255
<b>1643</b>	Geislingen	Uracher Str./Paulienstr.	250
<b>1644</b>	Geislingen	Stgter Str./Rheinlandstr.	270
<b>1645</b>	Geislingen	Stgter-/Stock-/Scheffelstr.	290
<b>1646</b>	Geislingen	Brunnen-/Filsstraße	245
<b>1647</b>	Geislingen	Wera-Tälesb.-/Überk. Str.	255
<b>1648</b>	Geislingen	Staub-/Friedensstraße	285
<b>1649</b>	Geislingen	Vordere Siedlung	230
<b>1650</b>	Geislingen	Hintere Siedlung	280
<b>1651</b>	Geislingen	Oberböhringer Straße	300
<b>1652</b>	Geislingen	Auchtweide	245
<b>1653</b>	Geislingen	Bruckwiesen	220
<b>1654</b>	Geislingen	Öchslinstraße	260
<b>1655</b>	Geislingen	Schillerstraße	250
<b>1800</b>	Aufhausen	Alter Ortskern	80
<b>1801</b>	Aufhausen	Ringstraße	105
<b>1802</b>	Aufhausen	Hausener Weg	110
<b>1803</b>	Aufhausen	Degginger Weg	105
<b>1804</b>	Aufhausen	Alpenblick	130
<b>1900</b>	Eybach	Ortsmitte	135
<b>1901</b>	Eybach	Wiesental	145
<b>1902</b>	Eybach	Öschle	130
<b>1903</b>	Eybach	Pfingsthalde	140
<b>1904</b>	Eybach	Langwiesen	175
<b>2000</b>	Stötten	Alter Ortskern	65
<b>2001</b>	Stötten	Vorderer Buch	120
<b>2002</b>	Stötten	Silberdistelweg	120
<b>2100</b>	Türkheim	Alter Ortskern	85
<b>2101</b>	Türkheim	Bonwiedenweg/Lontalstraße	130
<b>2102</b>	Türkheim	Lichse	135
<b>2103</b>	Türkheim	Wittingen	60
<b>2200</b>	Waldhausen	Alter Ortskern	80
<b>2201</b>	Waldhausen	Neubaugebiete Roßhülbe	105
<b>2202</b>	Waldhausen	Am Bahnhöfle	100
<b>2300</b>	Weiler	Alter Ortskern	160
<b>2301</b>	Weiler	Burgäcker	180
<b>2302</b>	Weiler	Franzosenweg	200
<b>2303</b>	Weiler	Teichle	200

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>
1656	Geislingen	Rorgensteig	90
1657	Geislingen	Ziegelhütte	80
1658	Geislingen	Hinter den Weingärten – Bauerwartungsland	100
1659	Geislingen	Georg-Preßmar-Straße – Bauerwartungsland	100
1660	Geislingen	Bergwasenstraße – Bauerwartungsland	90
1661	Geislingen	Am unteren Eselweg – Bauerwartungsland	90
1662	Geislingen	Zillerstall – Bauerwartungsland	95
1663	Geislingen	Öchslinstraße – Bauerwartungsland	90
1805	Aufhausen	Wannenhöfe Süd	50
1806	Aufhausen	Wannenhöfe Nord	50
1807	Aufhausen	Hinter der Kirche – Bauerwartungsland	30
1808	Aufhausen	Degginger Weg – Bauerwartungsland	30
1809	Aufhausen	Bundgasse – Bauerwartungsland	30
1905	Eybach	Christofshof	60
1906	Eybach	Roggentalstraße – Aussiedlerhof	60
1907	Eybach	Untere Roggenmühle	50
2003	Stötten	Albstraße westlich	50
2004	Stötten	Albstraße südlich	50
2005	Stötten	Albstraße nördlich	50
2006	Stötten	Breitesweg	50
2104	Türkheim	Boschhof	50
2105	Türkheim	Krönerhof	50
2106	Türkheim	Wittinger Straße – Aussiedlerhöfe	50
2107	Türkheim	Steinbruch	40
2108	Türkheim	Kreben – Bauerwartungsland	30
2109	Türkheim	Geislinger Str. – Bauerwartungsland	30
2110	Türkheim	Baggerbetrieb Bagges	65
2111	Türkheim	Wittingen – Bauerwartungsland	20
2203	Waldhausen	Gussenstadter Straße	60
2204	Waldhausen	Berlinger Weg	50
2304	Weiler	Hofstett	85
2305	Weiler	Battenau	60
2306	Weiler	Lindenhof	50
2307	Weiler	Teichle – Bauerwartungsland	45
2308	Weiler	Wagrain	60

c. Gewerbeflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>
4800	Geislingen	Siechenöschle/Weiherlen – Gewerbe	100
4801	Geislingen	Neuwiesen – Gewerbe	110

<b>4802</b>	Geislingen	Bölckestr./Talgraben – Gewerbe	90
<b>4803</b>	Geislingen	HDH-Str./Robert-Bosch-Str. – Gewerbe	110
<b>4804</b>	Geislingen	WMF – Gewerbe	90
<b>4805</b>	Geislingen	Bleichstr./Römerstr. – Gewerbe	100
<b>4806</b>	Geislingen	Gaswerk/Bahngelände – Gewerbe	90
<b>4807</b>	Geislingen	Krumme Ries – Gewerbe – Bauerwartungsland	35
<b>4808</b>	Geislingen	Röckenhofen – Gewerbe – Bauerwartungsland	35
<b>4809</b>	Geislingen	Weiherlen – Gewerbe – Bauerwartungsland	35
<b>4810</b>	Geislingen	Stuttgarter Straße – Gewerbe - Bauerwartungsland	35
<b>4811</b>	Geislingen	Straub Mühle	80
<b>4850</b>	Aufhausen	Ringstraße – Gewerbe	65
<b>5000</b>	Türkheim	Im Winkel/Wittinger Str. – Gewerbe	65
<b>5001</b>	Türkheim	Brühlwiesenweg – Gewerbe	65
<b>5002</b>	Türkheim	Gewerbepark Schwäbische Alb	65
<b>5003</b>	Türkheim	Steigäcker – Gewerbe – Bauerwartungsland	20
<b>5004</b>	Türkheim	Steigäcker – Gewerbe – Bauerwartungsland	30

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>
<b>6160</b>	Geislingen	LW./GR. (Wiese) - Geislingen	3,70
<b>6162</b>	Geislingen	LW./GR. (Obst) - Geislingen	3,70
<b>6180</b>	Aufhausen	LW./GR. (Wiese) - Aufhausen	3,70
<b>6181</b>	Aufhausen	LW./GR. (Obst) - Aufhausen	3,70
<b>6190</b>	Eybach	LW./GR. (Wiese) - Eybach	3,70
<b>6191</b>	Eybach	LW./GR. (Obst) - Eybach	3,70
<b>6200</b>	Stötten	LW./GR. (Wiese) - Stötten	3,70
<b>6201</b>	Stötten	LW./GR. (Obst) - Stötten	3,70
<b>6210</b>	Türkheim	LW./GR. (Wiese) - Türkheim	3,70
<b>6211</b>	Türkheim	LW./GR. (Obst) - Türkheim	3,70
<b>6220</b>	Waldhausen	LW./GR. (Wiese) - Waldhausen	3,70
<b>6221</b>	Waldhausen	LW./GR. (Obst) - Waldhausen	3,70
<b>6230</b>	Weiler	LW./GR. (Wiese) - Weiler	3,70
<b>6231</b>	Weiler	LW./GR. (Obst) - Weiler	3,70
<b>7160</b>	Geislingen	LW./Ackerland - Geislingen	3,80
<b>7180</b>	Aufhausen	LW./Ackerland - Aufhausen	3,80
<b>7190</b>	Eybach	LW./Ackerland - Eybach	3,80
<b>7200</b>	Stötten	LW./Ackerland - Stötten	3,80
<b>7210</b>	Türkheim	LW./Ackerland - Türkheim	3,80
<b>7220</b>	Waldhausen	LW./Ackerland - Waldhausen	3,80
<b>7230</b>	Weiler	LW./Ackerland - Weiler	3,80
<b>8160</b>	Geislingen	LW./LNH (Wald) - Geislingen	2,20
<b>8180</b>	Aufhausen	LW./LNH (Wald) - Aufhausen	2,20

<b>8190</b>	Eybach	LW./LNH (Wald) - Eybach	2,20
<b>8200</b>	Stötten	LW./LNH (Wald) - Stötten	2,20
<b>8210</b>	Türkheim	LW./LNH (Wald) - Türkheim	2,20
<b>8220</b>	Waldhausen	LW./LNH (Wald) - Waldhausen	2,20
<b>8230</b>	Weiler	LW./LNH (Wald) - Weiler	2,20
<b>9160</b>	Geislingen	Gartenland - Geislingen	24,50
<b>9180</b>	Aufhausen	Gartenland - Aufhausen	15
<b>9190</b>	Eybach	Gartenland - Eybach	20
<b>9200</b>	Stötten	Gartenland - Stötten	15
<b>9210</b>	Türkheim	Gartenland - Türkheim	15
<b>9220</b>	Waldhausen	Gartenland - Waldhausen	15
<b>9230</b>	Weiler	Gartenland - Weiler	20

### 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)
- 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](mailto:gutachterausschuss@geislingen.de)

<b>persönlich</b> sind wir für Sie da:	Montag – Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
	Freitag <i>und Termine nach Vereinbarung</i>	08:00 – 12:00 Uhr

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.