

## 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 Kuchen zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

### 1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

#### a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 31.12.2020
2700	Kuchen	Filsstr./Langwiesenstr.	335
2701	Kuchen	Ringstr./Fils	270
2702	Kuchen	Friedrichstr./Schallstr.	335
2703	Kuchen	Uferweg	335
2704	Kuchen	Bahnhofstraße	270
2705	Kuchen	Silcherstr./Freiheitsstr.	340
2706	Kuchen	Ortsdurchfahrt – B10	175
2707	Kuchen	Marktplatz/Lange Straße	280
2708	Kuchen	Seetalbach	335
2709	Kuchen	Kirschweg	335
2710	Kuchen	Ortseingang/Hauptstraße	270
2711	Kuchen	Seetalbachstr./Birkenstr.	330
2712	Kuchen	Weberallee/Färberstr.	315
2713	Kuchen	Am Krapfenbach/Bundesstr.	270
2714	Kuchen	Am Sommerberg/Tegelbergstr.	315

#### b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 31.12.2020
2715	Kuchen	Aussiedlerhof Attenried	60
2716	Kuchen	Aussiedlerhof am Gewerbe im Espan	60
2717	Kuchen	Am Pferchgraben Aussiedlerhof	60

#### c. Gewerbe

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 31.12.2020
5300	Kuchen	Im Gewerbepark – Gewerbe	80

<b>5301</b>	Kuchen	Hauptstraße – Gewerbe	75
<b>5302</b>	Kuchen	Steinstraße – Gewerbe	75
<b>5303</b>	Kuchen	Moltkestraße – Einkauf	75
<b>5304</b>	Kuchen	Ortseingang/Autohaus – Gewerbe	75
<b>5305</b>	Kuchen	Im Espan – Gewerbe	85

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>
<b>6270</b>	Kuchen	Lw./Gr. (Wiese)	2,50
<b>6271</b>	Kuchen	Lw./Gr. (Obst)	2,50
<b>7270</b>	Kuchen	Lw./Ackerland	2,50
<b>8270</b>	Kuchen	Lw./LNH (Wald)	2,50
<b>9270</b>	Kuchen	Gartenland	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)

**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.