

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 Lauterstein zum Stichtag 31.12.2020 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020 |
|------------|------------------|-----------------------------------|--|
| 2800 | Nenningen | Hauptstr. – Nenningen | 85 |
| 2801 | Nenningen | Mörikestraße | 130 |
| 2802 | Nenningen | Kirchstraße | 115 |
| 2803 | Nenningen | Christentalstr./Ringstr. | 140 |
| 2804 | Nenningen | Hofäckerstr./Brunnenstr. | 125 |
| 2805 | Nenningen | Lauterstraße | 105 |
| 2806 | Nenningen | Friedhofstraße | 125 |
| 2807 | Nenningen | Am Hohlenbach/Gartenstr. | 120 |
| 2900 | Weißenstein | Hauptstr. – Weißenstein | 85 |
| 2901 | Weißenstein | Im Städtle | 115 |
| 2902 | Weißenstein | Degenfelder Str./Mühlbach | 110 |
| 2903 | Weißenstein | Degenfelder Str./Im Heges | 120 |
| 2904 | Weißenstein | Hauptstr./Sandmühlenweg | 85 |
| 2905 | Weißenstein | Streitbergweg/Parlerstr. | 120 |
| 2906 | Weißenstein | Sandmühlenweg/Degenfelder Str. | 130 |
| 2907 | Weißenstein | Unterer Streitbergweg | 120 |
| 2908 | Weißenstein | Unterer Streitbergweg/Bahnhofstr. | 85 |
| 2909 | Weißenstein | Rechbergstraße | 130 |
| 2910 | Weißenstein | Stockweisenstr./Galgenbergstr. | 140 |
| 2917 | Weißenstein | Im Heges | 120 |
| 2918 | Weißenstein | Hauptstr./Ställe | 85 |
| 2919 | Weißenstein | Am Weiher | 125 |

b. Sonstiges

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020 |
|------------|------------------|-------------------------------------|--|
| 2808 | Nenningen | Donzdorfer Str. – Richtung Grünbach | 85 |
| 2809 | Nenningen | Donzdorfer Str. – Aussiedlerhof | 30 |
| 2810 | Nenningen | Donzdorfer Str./Ösch | 30 |
| 2811 | Nenningen | Heldenberg | 30 |

| | | | |
|-------------|-------------|--------------------------|----|
| 2812 | Nenningen | Weidenwiesen – Nenningen | 30 |
| 2813 | Nenningen | Christentalhof | 25 |
| 2911 | Weißenstein | Lützlealb | 25 |
| 2912 | Weißenstein | Rupperstetten | 25 |
| 2913 | Weißenstein | Birkenbuckelweg vorne | 30 |
| 2914 | Weißenstein | Steighof | 30 |
| 2915 | Weißenstein | Birkenbuckelweg hinten | 30 |
| 2916 | Weißenstein | Jägerhaus | 25 |

c. Gewerbe

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020 |
|-------------|------------------|-------------------------------|--|
| 5350 | Nenningen | Hauptstr. Nenningen – Gewerbe | 55 |
| 5351 | Nenningen | Am Streitberg – Gewerbe | 55 |
| 5400 | Weißenstein | Am Bahnhof – Gewerbe | 55 |
| 5401 | Weißenstein | Schützenhaus | 55 |
| 5402 | Weißenstein | Schloßgarten – Gewerbe | 55 |
| 5403 | Weißenstein | Hohenstauferstr. – Gewerbe | 55 |
| 5404 | Weißenstein | Alte Steige – Gewerbe | 55 |

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

| NR. | GEMARKUNG | NUTZUNG | BODENRICHTWERT (€/M²) 31.12.2020 |
|-------------|------------------|-------------------------------|--|
| 6280 | Nenningen | Lw./Gr. (Wiese) - Nenningen | 2,50 |
| 6281 | Nenningen | Lw./Gr. (Obst) - Nenningen | 2,25 |
| 6290 | Weißenstein | Lw./Gr. (Wiese) - Weißenstein | 2,50 |
| 6291 | Weißenstein | Lw./Gr. (Obst) - Weißenstein | 2,25 |
| 7280 | Nenningen | Lw./Ackerland - Nenningen | 3,50 |
| 7290 | Weißenstein | Lw./Ackerland - Weißenstein | 3,50 |
| 8280 | Nenningen | Lw./LNH (Wald) - Nenningen | 1,50 |
| 8290 | Weißenstein | Lw./LNH (Wald) - Weißenstein | 1,50 |
| 9280 | Nenningen | Gartenland - Nenningen | 18 |
| 9290 | Weißenstein | Gartenland - Weißenstein | 18 |

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 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

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.