

## 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 Wiesensteig 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
3100	Wiesensteig	Ortskern	130
3101	Wiesensteig	Sommerberstr./Bergstr.	150
3102	Wiesensteig	Helfensteinstraße	150
3103	Wiesensteig	Westerheimer Straße	150
3104	Wiesensteig	Schöntalweg	150
3105	Wiesensteig	Schöntalweg – Erweiterung	160

#### b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 31.12.2020
3106	Wiesensteig	Bläsihöfe	25
3107	Wiesensteig	Bläsiberg	25
3108	Wiesensteig	Eckhöfe	25
3109	Wiesensteig	Ziegelhof	25
3110	Wiesensteig	Reußenstein	25
3111	Wiesensteig	Papiermühle	25
3112	Wiesensteig	Lämmerbuckel	25
3113	Wiesensteig	Heidental	25
3114	Wiesensteig	Kirchberg - Bauerwartungsland	40

#### c. Gewerbe

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 31.12.2020
5500	Wiesensteig	Gewerbe	45

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 31.12.2020</b>
<b>6310</b>	Wiesensteig	Lw./Gr. (Wiese)	1,00
<b>6311</b>	Wiesensteig	Lw./Gr. (Obst)	1,00
<b>7310</b>	Wiesensteig	Lw./Ackerland	1,50
<b>8310</b>	Wiesensteig	Lw./LNH (Wald)	1,75
<b>9310</b>	Wiesensteig	Gartenland	3,00

### **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 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](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.