

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

- Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 -

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 22.02.2022 neue Bodenrichtwerte für die Stadt Geislingen an der Steige zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und festgelegt.

Gemarkung Geislingen:

I. Wohnbauflächen:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 195 – 330 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer I 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer I 1. |

II. Gemischte Bauflächen:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 80 – 335 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer II 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer II 1. |

III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 80 – 110 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer III 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer III 1. |

IV. Landwirtschaftliche Flächen:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,50 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,50 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 24,00 €/m ² |

Gemarkung Aufhausen:

I. Wohnbauflächen:

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 115 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer I 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer I 1. |

II. Gemischte Bauflächen:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 50 – 140 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer II 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer II 1. |

III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 65 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer III 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer III 1. |

IV. Landwirtschaftliche Flächen:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,50 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,50 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 15,00 €/m ² |

Gemarkung Eybach:

I. Wohnbauflächen:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 145 – 200 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer I 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer I 1. |

II. Gemischte Bauflächen:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 60 – 145 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer II 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer II 1. |

III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 65 €/m ² |
| 2. Rohbauland | 2/3 der Ziffer III 1. |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer III 1. |

IV. Landwirtschaftliche Flächen:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,50 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,50 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 20,00 €/m ² |

Gemarkung Stötten:

I. Wohnbauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	70 – 125 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.
II. Gemischte Bauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	50 – 70 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.
III. Landwirtschaftliche Flächen:	
1. Lw./Gr. (Wiese):	3,50 €/m ²
2. Lw./Gr. (Obst):	3,50 €/m ²
3. Lw./Ackerland:	3,00 €/m ²
4. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m ²
5. Gartenland:	15,00 €/m ²

Gemarkung Türkheim:

I. Wohnbauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	140 – 145 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.
II. Gemischte Bauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	40 – 90 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.
III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	65 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer III 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer III 1.
IV. Landwirtschaftliche Flächen:	
1. Lw./Gr. (Wiese):	3,50 €/m ²
2. Lw./Gr. (Obst):	3,50 €/m ²
3. Lw./Ackerland:	3,00 €/m ²
4. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m ²
5. Gartenland:	15,00 €/m ²

Gemarkung Waldhausen:

I. Wohnbauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	105 – 110 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.
II. Gemischte Bauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	40 – 85 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.
III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	65 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer III 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer III 1.
IV. Landwirtschaftliche Flächen:	
1. Lw./Gr. (Wiese):	3,50 €/m ²
2. Lw./Gr. (Obst):	3,50 €/m ²
3. Lw./Ackerland:	3,00 €/m ²
4. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m ²
5. Gartenland:	15,00 €/m ²

Gemarkung Weiler:

I. Wohnbauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	160 – 210 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.
II. Gemischte Bauflächen:	
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	30 – 170 €/m ²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.
III. Landwirtschaftliche Flächen:	
1. Lw./Gr. (Wiese):	3,50 €/m ²
2. Lw./Gr. (Obst):	3,50 €/m ²
3. Lw./Ackerland:	3,00 €/m ²
4. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m ²
5. Gartenland:	20,00 €/m ²

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
<i>und Termine nach Vereinbarung</i>	

Die Bodenrichtwerte sind auf der Homepage der Stadt Geislingen an der Steige einsehbar. Der Grundstücksmarktbericht kann ab April 2022 zum Preis von 60 € erworben werden.

Geislingen an der Steige, den 22.02.2022