

# 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 Gemeinde Kuchen zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und festgelegt.

Gemarkung Kuchen:

---

### I. Wohnbauflächen:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 330 – 350 €/m <sup>2</sup> |
| 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 – 330 €/m <sup>2</sup> |
| 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): | 75 – 85 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer III 1.    |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer III 1.    |

### IV. Landwirtschaftliche Flächen:

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

### 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 April 2022 zum Preis von 60 € erworben werden.

Geislingen an der Steige, den 22.02.2022