

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

- Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 -

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 09.04.2024 neue Bodenrichtwerte für die Stadt Geislingen an der Steige zum Stichtag 01.01.2024 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): | 60 – 330 €/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): | 40 – 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): | 3,25 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,25 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 23,00 €/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): | 45 – 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): | 3,25 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,25 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 10,00 €/m ² |

Gemarkung Eybach:

I. Wohnbauflächen:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 140 – 195 €/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 – 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): | 3,25 €/m ² |
| 2. Lw./Gr. (Obst): | 3,25 €/m ² |
| 3. Lw./Ackerland: | 3,00 €/m ² |
| 4. Lw./LNH (Wald): | 2,20 €/m ² |
| 5. Gartenland: | 15,00 €/m ² |

Gemarkung Stötten:

- I. Wohnbauflächen:**
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 70 – 125 €/m²
 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 €/m²
 2. Rohbauland 2/3 der Ziffer II 1.
 3. Bauerwartungsland 1/3 der Ziffer II 1.
- III. Landwirtschaftliche Flächen:**
1. Lw./Gr. (Wiese): 3,25 €/m²
 2. Lw./Gr. (Obst): 3,25 €/m²
 3. Lw./Ackerland: 3,00 €/m²
 4. Lw./LNH (Wald): 2,20 €/m²
 5. Gartenland: 10,00 €/m²

Gemarkung Türkheim:

- I. Wohnbauflächen:**
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 140 – 145 €/m²
 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 – 130 €/m²
 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 – 70 €/m²
 2. Rohbauland 2/3 der Ziffer III 1.
 3. Bauerwartungsland 1/3 der Ziffer III 1.
- IV. Landwirtschaftliche Flächen:**
1. Lw./Gr. (Wiese): 3,25 €/m²
 2. Lw./Gr. (Obst): 3,25 €/m²
 3. Lw./Ackerland: 3,00 €/m²
 4. Lw./LNH (Wald): 2,20 €/m²
 5. Gartenland: 10,00 €/m²

Gemarkung Waldhausen:

- I. Wohnbauflächen:**
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 105 – 110 €/m²
 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 – 85 €/m²
 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 €/m²
 2. Rohbauland 2/3 der Ziffer III 1.
 3. Bauerwartungsland 1/3 der Ziffer III 1.
- IV. Landwirtschaftliche Flächen:**
1. Lw./Gr. (Wiese): 3,25 €/m²
 2. Lw./Gr. (Obst): 3,25 €/m²
 3. Lw./Ackerland: 3,00 €/m²
 4. Lw./LNH (Wald): 2,20 €/m²
 5. Gartenland: 10,00 €/m²

Gemarkung Weiler:

- I. Wohnbauflächen:**
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 160 – 210 €/m²
 2. Rohbauland 2/3 der Ziffer I 1.
 3. Bauerwartungsland 1/3 der Ziffer I 1.
- II. Gemischte Bauflächen:**
1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): 25 – 170 €/m²
 2. Rohbauland 2/3 der Ziffer II 1.
 3. Bauerwartungsland 1/3 der Ziffer II 1.
- III. Landwirtschaftliche Flächen:**
1. Lw./Gr. (Wiese): 3,25 €/m²
 2. Lw./Gr. (Obst): 3,25 €/m²
 3. Lw./Ackerland: 3,00 €/m²
 4. Lw./LNH (Wald): 2,20 €/m²
 5. Gartenland: 15,00 €/m²

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)

Auskünfte über Bodenrichtwerte:

Auskünfte über die Bodenrichtwerte erteilt die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige im Alten Zoll, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen an der Steige. 1. OG, Zimmer 1.1/1.2.

eMail: gutachterausschuss@geislingen.de

persönlich sind wir für Sie da: Montag – 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 Mai 2024 zum Preis von 60 € erworben werden.

Geislingen an der Steige, den 10.04.2024