

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

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 Bad Ditzenbach zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|------------|------------------|--|--|
| 0000 | Ditzenbach | Ortskern Ditzenbach | 150 |
| 0001 | Ditzenbach | Helfensteinstr./Filsstr. | 185 |
| 0002 | Ditzenbach | Burgsteige/Schloßbergstr. | 190 |
| 0003 | Ditzenbach | Gartenstr. | 245 |
| 0004 | Ditzenbach | Schillerstr./Lindenstr. | 195 |
| 0005 | Ditzenbach | Klingenbrunnen | 230 |
| 0006 | Ditzenbach | Kapellenweg/Brunnenbühlstr. | 240 |
| 0007 | Ditzenbach | Sonnenbühl | 260 |
| 0008 | Ditzenbach | Helfensteinstr. | 180 |
| 0010 | Ditzenbach | Badstraße | 150 |
| 0011 | Ditzenbach | Gosbacher Straße | 155 |
| 0014 | Ditzenbach | Bauerwartungsland Brunnbühl | 10 |
| 0100 | Gosbach | Ortskern Gosbach | 180 |
| 0101 | Gosbach | Bahnhofstr./Bahndamm | 155 |
| 0102 | Gosbach | Ulrich-Schiegg-Straße | 180 |
| 0103 | Gosbach | Alte Steige | 200 |
| 0104 | Gosbach | In den Dorfgärten | 210 |
| 0105 | Gosbach | Neue Steige | 150 |
| 0106 | Gosbach | Am Friedhof | 150 |
| 0107 | Gosbach | Drackensteiner Straße | 170 |
| 0110 | Gosbach | Bauerwartungsland Dorfgärten | 10 |
| 0200 | Auendorf | Ortskern Auendorf | 140 |
| 0202 | Auendorf | Krügerstraße | 165 |
| 0203 | Auendorf | Moosäckerstraße | 165 |
| 0205 | Auendorf | Lützelalbweg | 170 |
| 0206 | Auendorf | Bauerwartungsland Unter dem Dorf/Moosäcker | 10 |

b. Sonstiges

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|------------|------------------|---------------------------------|--|
| 0009 | Ditzenbach | Hof – Hinter den Gärten | 30 |
| 0012 | Ditzenbach | Schonerhöhe | 30 |
| 0013 | Ditzenbach | Aussiedlerhof am Friedhof | 30 |
| 0108 | Gosbach | Geislinger Weg | 30 |
| 0109 | Gosbach | Aussiedlerhof an der Kapelle | 30 |
| 0111 | Gosbach | Hof an der Wiesensteiger Straße | 30 |
| 0201 | Auendorf | Ditzenbacher Straße | 25 |
| 0204 | Auendorf | Öhmtelweg | 25 |

c. Gewerbe- und Sonderflächen

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|------------|------------------|-------------------------------------|--|
| 4000 | Ditzenbach | Gewerbe Ditzenbach | 75 |
| 4001 | Ditzenbach | Sondergebiet Sonnenbühl Vitalhotel | 230 |
| 4002 | Ditzenbach | Sondergebiet Vinzenz Therme | 80 |
| 4003 | Ditzenbach | Sondergebiet Auendorfer Straße | 200 |
| 4050 | Gosbach | Gewerbe Gosbach A8 Nord | 80 |
| 4051 | Gosbach | Gewerbe Gosbach A8 Süd | 80 |
| 4052 | Gosbach | Gewerbe Gosbach Bahnhofstr. | 80 |
| 4053 | Gosbach | Gewerbe Gosbach Drackensteiner Str. | 80 |
| 4054 | Gosbach | Bauerwartungsland Hofweiher | 5 |

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

| NR. | GEMARKUNG | NUTZUNG | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|------------|------------------|------------------------------|--|
| 6000 | Ditzenbach | Lw./Gr. (Wiese) – Ditzenbach | 1,50 |
| 6001 | Ditzenbach | Lw./Gr. (Obst) – Ditzenbach | 1,50 |
| 6010 | Gosbach | Lw./Gr. (Wiese) – Gosbach | 1,50 |
| 6011 | Gosbach | Lw./Gr. (Obst) – Gosbach | 1,50 |
| 6020 | Auendorf | Lw./Gr. (Wiese) – Auendorf | 1,50 |
| 6021 | Auendorf | Lw./Gr. (Obst) – Auendorf | 1,50 |
| 7000 | Ditzenbach | Lw./Ackerland – Ditzenbach | 1,50 |
| 7010 | Gosbach | Lw./Ackerland – Gosbach | 1,50 |
| 7020 | Auendorf | Lw./Ackerland – Auendorf | 1,50 |
| 8000 | Ditzenbach | Lw./LNH (Wald) – Ditzenbach | 2,00 |
| 8010 | Gosbach | Lw./LNH (Wald) – Gosbach | 2,00 |
| 8020 | Auendorf | Lw./LNH (Wald) – Auendorf | 2,00 |
| 9000 | Ditzenbach | Gartenland – Ditzenbach | 2,00 |
| 9010 | Gosbach | Gartenland – Gosbach | 2,00 |
| 9020 | Auendorf | Gartenland – Auendorf | 2,00 |

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 April 2022 zum Preis von 60 € erworben werden.