

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 Überkingen zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|-------------|------------------|-------------------------------|--|
| 0300 | Überkingen | Hausener Straße Ausfahrt | 95 |
| 0301 | Überkingen | Badstr./Ortskern | 235 |
| 0302 | Überkingen | Hausener Str./Türkheimer Str. | 175 |
| 0303 | Überkingen | Elly-Heuss-Knapp-Weg | 260 |
| 0304 | Überkingen | Frauenbergstraße | 280 |
| 0305 | Überkingen | Geislinger Straße/Mühlwiesen | 220 |
| 0306 | Überkingen | Wittinger Str./Panoramastr. | 370 |
| 0307 | Überkingen | Am Merzenbühl | 240 |
| 0308 | Überkingen | Kahlenbergstraße | 290 |
| 0309 | Überkingen | Türkheimer Straße | 210 |
| 0310 | Überkingen | Gartenstraße 60 | 60 |
| 0311 | Überkingen | Geislinger Straße | 230 |
| 0400 | Hausen | Hauptstraße – Hausen | 135 |
| 0401 | Hausen | Brunnenwiesen | 155 |
| 0402 | Hausen | Schulstraße | 155 |
| 0403 | Hausen | Staffelweg | 220 |
| 0404 | Hausen | Felsenstraße | 190 |
| 0406 | Hausen | Blumenstraße | 170 |
| 0407 | Hausen | Unterböhringer Straße | 145 |
| 0408 | Hausen | Viehweg | 325 |
| 0409 | Hausen | Degginger Straße | 135 |
| 0500 | Unterböhringen | Ortskern – Unterböhringen | 135 |
| 0501 | Unterböhringen | Birkenweg/Am Sommerberg | 190 |
| 0502 | Unterböhringen | Zwierenstraße | 255 |
| 0503 | Unterböhringen | Ringstraße | 180 |
| 0504 | Unterböhringen | Am Bühl | 190 |
| 0505 | Unterböhringen | Ortskern – Oberböhringen | 125 |
| 0506 | Unterböhringen | Spitzenbergstraße | 160 |
| 0507 | Unterböhringen | Geißbühl | 175 |
| 0508 | Unterböhringen | Golfclub | 125 |
| 0512 | Unterböhringen | Fritzenteich | 180 |

b. Sonstiges

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|-------------|------------------|---------------------------------------|--|
| 0405 | Hausen | Unterböhringer Straße – Aussiedlerhof | 60 |
| 0509 | Unterböhringen | Altenstädter Straße – Aussiedlerhof | 50 |
| 0510 | Unterböhringen | Im Bol | 50 |
| 0511 | Unterböhringen | Rohrhof – Aussiedlerhof | 50 |

c. Gewerbe- und Sonderflächen

| NR. | GEMARKUNG | RICHTWERTZONE | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|-------------|------------------|-------------------------------------|--|
| 4150 | Überkingen | Untere Wiesen – Sondergebiet | 80 |
| 4151 | Überkingen | Elly-Heuss-Knapp Weg – Sondergebiet | 245 |
| 4200 | Hausen | Industriestr. – Gewerbe Hausen | 80 |
| 4201 | Hausen | Rob-Bo-Str. – Gewerbe Hausen | 80 |
| 4250 | Unterböhringen | Berghaus – Sondergebiet | 50 |
| 4251 | Unterböhringen | Tagungszentrum – Sondergebiet | 50 |

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

| NR. | GEMARKUNG | NUTZUNG | BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022 |
|-------------|------------------|----------------------------------|--|
| 6030 | Überkingen | Lw./Gr. (Wiese) – Überkingen | 2,50 |
| 6031 | Überkingen | Lw./Gr. (Obst) - Überkingen | 2,00 |
| 6040 | Hausen | Lw./Gr. (Wiese) – Hausen | 2,50 |
| 6041 | Hausen | Lw./Gr. (Obst) - Hausen | 2,00 |
| 6050 | Unterböhringen | Lw./Gr. (Wiese) – Unterböhringen | 2,50 |
| 6051 | Unterböhringen | Lw./Gr. (Obst) - Unterböhringen | 2,00 |
| 7030 | Überkingen | Lw./Ackerland - Überkingen | 2,00 |
| 7040 | Hausen | Lw./Ackerland - Hausen | 2,00 |
| 7050 | Unterböhringen | Lw./Ackerland - Unterböhringen | 2,00 |
| 8030 | Überkingen | Lw./LNH (Wald) – Überkingen | 1,50 |
| 8040 | Hausen | Lw./LNH (Wald) – Hausen | 1,50 |
| 8050 | Unterböhringen | Lw./LNH (Wald) – Unterböhringen | 1,50 |
| 9030 | Überkingen | Gartenland - Überkingen | 10 |
| 9040 | Hausen | Gartenland - Hausen | 10 |
| 9050 | Unterböhringen | Gartenland - Unterböhringen | 10 |

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.