

## 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 Deggingen zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

### 1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

#### a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>1000</b>	Deggingen	Ortskern/Hauptstr. Deggingen	160
<b>1001</b>	Deggingen	Dürrentalweg	95
<b>1003</b>	Deggingen	Ortskern/Königsstr.	110
<b>1006</b>	Deggingen	Silcherstraße südl.	170
<b>1007</b>	Deggingen	Silcherstraße nördl.	195
<b>1008</b>	Deggingen	Obere Morgen	215
<b>1009</b>	Deggingen	Holderäcker	220
<b>1010</b>	Deggingen	Panoramastraße	260
<b>1011</b>	Deggingen	Hauffstr./Mörikestr.	260
<b>1012</b>	Deggingen	Sommerbergstraße	260
<b>1013</b>	Deggingen	Hindenburgstraße	220
<b>1014</b>	Deggingen	Am Park/Nordalbstr./Gartenstr.	200
<b>1015</b>	Deggingen	Gartenstr./Bundesstr.	200
<b>1016</b>	Deggingen	Gartenstr./Sonnenhalde	240
<b>1017</b>	Deggingen	Sonnenhalde/Landhausweg	250
<b>1018</b>	Deggingen	Am Osterbuch/Wacholderweg	255
<b>1019</b>	Deggingen	Ulrich-Schweitzer-Straße	215
<b>1020</b>	Deggingen	Bernhardusstr./Bronnwiesenstr.	205
<b>1021</b>	Deggingen	Schönblickstraße	210
<b>1022</b>	Deggingen	Hofackerstraße	165
<b>1023</b>	Deggingen	Burgsteige	230
<b>1024</b>	Deggingen	Ditzenbacher Straße	200
<b>1025</b>	Deggingen	Königstr./Jägersteig bei Ditzenbach	185
<b>1026</b>	Deggingen	Birkhof Wohngebiet	350
<b>1028</b>	Deggingen	Bauerwartungsland Landhausweg	50
<b>1034</b>	Deggingen	Birkhof Mischgebiet	280
<b>1100</b>	Reichenbach	Schlater Str./Reichenbachstr.	120
<b>1101</b>	Reichenbach	Riedgartenstr./Lindenstr.	200
<b>1102</b>	Reichenbach	Reichenbachstr.	160
<b>1103</b>	Reichenbach	Fischbachstraße	160
<b>1104</b>	Reichenbach	Riegelstraße	150
<b>1105</b>	Reichenbach	Am Haarberg	210
<b>1106</b>	Reichenbach	Böhringer Str./Schulstr.	130
<b>1107</b>	Reichenbach	Im Eichholz	210

<b>1108</b>	Reichenbach	Brühlstraße	155
<b>1109</b>	Reichenbach	Schulstraße	185
<b>1110</b>	Reichenbach	Am Weigoldsberg	225
<b>1111</b>	Reichenbach	Fischbachstr./In der Gieße	190
<b>1112</b>	Reichenbach	Bauerwartungsland Riegelstr./Kreuzäcker	40
<b>1113</b>	Reichenbach	Rohbauland am Haarberg	60
<b>1116</b>	Reichenbach	Untere Ostlandstraße	170
<b>1117</b>	Reichenbach	Böhringer Straße	150
<b>1120</b>	Reichenbach	Fabrikstraße Mischgebiet	85

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>1002</b>	Deggingen	Krettenbach Aussiedlerhof	45
<b>1004</b>	Deggingen	Botenland Aussiedlerhof	40
<b>1005</b>	Deggingen	Berneck Aussiedlerhof	40
<b>1027</b>	Deggingen	Kleingärten	50
<b>1029</b>	Deggingen	Brühl	45
<b>1030</b>	Deggingen	Osterbuch	40
<b>1031</b>	Deggingen	Schäferei Aussiedlerhof	45
<b>1032</b>	Deggingen	Autoverwertung Aussiedlerhof	40
<b>1033</b>	Deggingen	Winterhalde	40
<b>1035</b>	Deggingen	Erdgrube 1, 2	40
<b>1036</b>	Deggingen	Erdgrube 3, 3/1	40
<b>1037</b>	Deggingen	Erdgrube 4	40
<b>1114</b>	Reichenbach	Stangen Aussiedlerhof	40
<b>1115</b>	Reichenbach	Gairenhof Aussiedlerhof	40
<b>1118</b>	Reichenbach	Degginger Straße	40
<b>1119</b>	Reichenbach	Pizzeria	40

c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>4500</b>	Deggingen	Gewerbe – Deggingen	100
<b>4550</b>	Reichenbach	Gewerbe – Fabrikstraße	85
<b>4551</b>	Reichenbach	Gewerbe – In den Lichsen	90
<b>4552</b>	Reichenbach	Gewerbe – Degginger Straße	80
<b>4553</b>	Reichenbach	Gewerbe – Fischbach/Reichenbachstr.	80

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
6100	Deggingen	Lw./Gr. (Wiese) - Deggingen	3,00
6101	Deggingen	Lw./Gr. (Obst) - Deggingen	3,00
6110	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,25
6111	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,25
7100	Deggingen	Lw./Ackerland - Deggingen	3,00
7110	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,00
8100	Deggingen	Lw./LNH (Wald) - Deggingen	2,00
8110	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	2,00
9100	Deggingen	Gartenland – Deggingen	10
9110	Reichenbach	Gartenland – Reichenbach	10

### 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)

<b>persönlich</b> sind wir für Sie da:	Montag – Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr
	Freitag <i>und Termine nach Vereinbarung</i>	08:00 – 12:00 Uhr

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.