

## 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 Stadt Donzdorf 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>
1200	Donzdorf	Lautergartenstr./Grabenstr.	280
1201	Donzdorf	Eisbrunnenstr./Landhausstr.	300
1202	Donzdorf	Dr.-Frey-Str./Im Herrengestell	305
1203	Donzdorf	Am Schinderwasen	315
1204	Donzdorf	Am Spatzenberg	265
1205	Donzdorf	Scharfenbergstr./Leinwiesenstr.	295
1206	Donzdorf	Wagnerstr./Sudetenstr.	285
1207	Donzdorf	Wagnerstr./Potsdamer Str.	265
1208	Donzdorf	Potsdamer Straße	270
1209	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen II	395
1210	Donzdorf	Bei den Kirschbäumen I	420
1211	Donzdorf	Stadtzentrum Donzdorf	230
1212	Donzdorf	Friedhofstr./Seegasse	235
1213	Donzdorf	Rosenstr./Stadtmitte West	270
1216	Donzdorf	Wagnerstr./Marrenstr.	200
1217	Donzdorf	Süßener Str./Hauptstr.	230
1218	Donzdorf	Grünbach-Bundesstraße	75
1219	Donzdorf	Grünbach-Ort	75
1220	Donzdorf	Heckenhofergasse/Kreuzkirchstr.	245
1221	Donzdorf	Theodor-Heuss-Straße	290
1222	Donzdorf	Erzbergerweg	290
1223	Donzdorf	Alemannenstraße	295
1224	Donzdorf	Graf-Rechberg-Straße	265
1225	Donzdorf	Klosterweg	265
1226	Donzdorf	Reichenbacher Straße	225
1232	Donzdorf	Mühlweg	190
1240	Donzdorf	Rindersteige I	395
1241	Donzdorf	Seitzenbachstraße	80
1242	Donzdorf	Bauerwartungsland – Rindersteige II	30
1300	Reichenbach	Brühlstraße	200
1301	Reichenbach	Jahnstraße	190
1302	Reichenbach	Drosselgasse/Erlenweg	190
1303	Reichenbach	Hölderlinstr./Ramsbergstr.	220

<b>1304</b>	Reichenbach	Rechbergstr./Ortsausgang	205
<b>1305</b>	Reichenbach	Lettenstr./Dielenstr.	235
<b>1306</b>	Reichenbach	Querstr./Rechbergstr.	200
<b>1307</b>	Reichenbach	Rehgebirgsstraße	230
<b>1325</b>	Reichenbach	Bauerwartungsland - Bühlacker	30
<b>1327</b>	Reichenbach	Dobelstraße	295
<b>1328</b>	Reichenbach	Winzinger Straße	90
<b>1329</b>	Reichenbach	Rechbergstraße 25	90
<b>1400</b>	Winzingen	Heldenbergstraße	225
<b>1401</b>	Winzingen	Schwarzhornstraße	235
<b>1402</b>	Winzingen	Siedlungsstr./Gefällholzstr.	235
<b>1403</b>	Winzingen	Tannenwaldstraße	195
<b>1404</b>	Winzingen	Gmünder Str./Ortsmitte	185
<b>1405</b>	Winzingen	Holdergasse	100
<b>1406</b>	Winzingen	Bauerwartungsland – Holdergasse	30
<b>1407</b>	Winzingen	Gartenstraße	190

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>1214</b>	Donzdorf	Hochberg	60
<b>1215</b>	Donzdorf	Äscherschlacht	60
<b>1227</b>	Donzdorf	Kuchalb	65
<b>1228</b>	Donzdorf	Unterweckerstell	50
<b>1229</b>	Donzdorf	Schmelzofen	55
<b>1230</b>	Donzdorf	Scharfenhof	60
<b>1231</b>	Donzdorf	Am Reichenbach	65
<b>1233</b>	Donzdorf	Lautergarten	70
<b>1234</b>	Donzdorf	Hagenbuch	70
<b>1235</b>	Donzdorf	Hagenbuch Mühle	70
<b>1236</b>	Donzdorf	Oberweckerstell/Vogelhof	50
<b>1237</b>	Donzdorf	Rindersteig/Berghof	60
<b>1238</b>	Donzdorf	Messelhof	45
<b>1239</b>	Donzdorf	Tegelhof	45
<b>1243</b>	Donzdorf	Auchertweide	40
<b>1308</b>	Reichenbach	Aichhöfle	55
<b>1309</b>	Reichenbach	Lauxenhof	50
<b>1310</b>	Reichenbach	Schattenhof	55
<b>1311</b>	Reichenbach	Schillingshof	50
<b>1312</b>	Reichenbach	Innere Strut	50
<b>1313</b>	Reichenbach	Ilgenhof	70
<b>1314</b>	Reichenbach	Birkhöfe	50
<b>1315</b>	Reichenbach	Dangelhof	50
<b>1316</b>	Reichenbach	Hasenhof	50
<b>1317</b>	Reichenbach	Böppeleshof	55
<b>1318</b>	Reichenbach	Strietmühle	55
<b>1319</b>	Reichenbach	Bäuerleshof	55

<b>1320</b>	Reichenbach	Kratzerhof	45
<b>1321</b>	Reichenbach	Täscherhof	45
<b>1322</b>	Reichenbach	Staudenhof	50
<b>1323</b>	Reichenbach	Haldenhof	50
<b>1324</b>	Reichenbach	Feldhöfle	55
<b>1326</b>	Reichenbach	Weierwiese	55
<b>1330</b>	Reichenbach	Laugacker	55

### c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>4600</b>	Donzdorf	Daimlerstraße - Gewerbe	105
<b>4601</b>	Donzdorf	Dieselstraße - Gewerbe	120
<b>4602</b>	Donzdorf	Hauptstr./Klosterweg - Gewerbe	90
<b>4603</b>	Donzdorf	Wagnerstr./Poststr. – Sondergebiet	205

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>NUTZUNG</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>6120</b>	Donzdorf	Lw./Gr. (Wiese) - Donzdorf	3,00
<b>6121</b>	Donzdorf	Lw./Gr. (Obst) - Donzdorf	3,00
<b>6130</b>	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,50
<b>6131</b>	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,50
<b>6140</b>	Winzingen	Lw./Gr. (Wiese) - Winzingen	2,50
<b>6141</b>	Winzingen	Lw./Gr. (Obst) - Winzingen	2,50
<b>7120</b>	Donzdorf	Lw./Ackerland - Donzdorf	3,50
<b>7130</b>	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,50
<b>7140</b>	Winzingen	Lw./Ackerland - Winzingen	3,50
<b>8120</b>	Donzdorf	Lw./LNH (Wald) - Donzdorf	1,50
<b>8130</b>	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	1,50
<b>8140</b>	Winzingen	Lw./LNH (Wald) - Winzingen	1,50
<b>9120</b>	Donzdorf	Gartenland - Donzdorf	11
<b>9130</b>	Reichenbach	Gartenland - Reichenbach	10
<b>9140</b>	Winzingen	Gartenland - Winzingen	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)

**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.