

## 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 Drackenstein zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

### 1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

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

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
1500	Drackenstein	Ortskern - Oberdrackenstein	80
1501	Drackenstein	Am Hummelberg	85
1502	Drackenstein	An der Weide	130
1503	Drackenstein	An der Weide – Neubaugebiet	170
1504	Drackenstein	Ortskern – Unterdrackenstein	70
1506	Drackenstein	Bauerwartungsland - Hohenstadter Weg	10
1509	Drackenstein	Gosbacher Str. – Unterdrackenstein	20
1510	Drackenstein	Hinter den Gärten	20
1511	Drackenstein	Im Grimmel	80
1512	Drackenstein	Wasen	20
1513	Drackenstein	Hohentstadter Straße	20
1514	Drackenstein	Nellinger Straße	20

#### b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
1505	Drackenstein	Aussiedlerhöfe Merklinger Str.	25
1507	Drackenstein	Wiesensteiger Str./Steinbruch	25
1508	Drackenstein	Aussiedlerhof – Köllehof	30

#### c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
1550	Drackenstein	Gewerbe – Hochstraße	70

### 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
6150	Drackenstein	Lw./Gr. (Wiese)	1,50
6151	Drackenstein	Lw./Gr. (Obst)	1,50

<b>7150</b>	Drackenstein	Lw./Ackerland	2,75
<b>8150</b>	Drackenstein	Lw./LNH (Wald)	1,50

### 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

**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.