

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 Gruibingen zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2500	Gruibingen	Ortsdurchfahrt Gruibingen	175
2501	Gruibingen	Sielenwangstr.	260
2503	Gruibingen	Kornbergweg	270
2504	Gruibingen	Nortelweg	270
2505	Gruibingen	St. Wolfgang Weg	275
2506	Gruibingen	Walter-Frieß-Weg	275
2507	Gruibingen	Hölderlinweg	270
2508	Gruibingen	An der Riese	270
2509	Gruibingen	Georg-Moll Weg	270
2512	Gruibingen	Gartenstraße	180
2513	Gruibingen	Bergstraße	180
2514	Gruibingen	Königstraße	180
2515	Gruibingen	Maierhofstraße	180
2517	Gruibingen	Adlerweg	175
2518	Gruibingen	Bauerwartungsland – Schelmenwiesen	10
2519	Gruibingen	Rohbauland – Kauzengrund II	45

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2502	Gruibingen	Mohrenberg I	1,50
2510	Gruibingen	Kaltenwanghof	30
2511	Gruibingen	Langwiesenbach - Aussiedlerhof	30
2516	Gruibingen	Kleine Gehren	75
2520	Gruibingen	Mohrenberg II	1,50
2521	Gruibingen	Galgenäcker	30
2522	Gruibingen	Auwiesen – Betonmischmaschine	20

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
5200	Gruibingen	Gewerbe – Boller Straße	70
5201	Gruibingen	Gewerbe – Mühlhauser Straße	70
5202	Gruibingen	Gewerbe Bauerwartungsland – Leiningshalde I	10
2503	Gruibingen	Gewerbe Bauerwartungsland – Leiningshalde II	10
5204	Gruibingen	Gewerbegebiet bei Mühlhausen	80

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
6250	Gruibingen	Lw./Gr. (Wiese)	1,50
6251	Gruibingen	Lw./Gr. (Obst)	1,50
7250	Gruibingen	Lw./Ackerland	2,00
8250	Gruibingen	Lw./LNH (Wald)	2,00
9250	Gruibingen	Gartenland	7,50

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 kostenerstattungsbeitragsfreie 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.