

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 Hohenstadt zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2600	Hohenstadt	Ortskern Hohenstadt	105
2601	Hohenstadt	Buchenweg	155
2602	Hohenstadt	Buchenweg/Eichenweg	170
2603	Hohenstadt	Leintalstr.	90
2604	Hohenstadt	Gartenstr./Im Grund	170
2605	Hohenstadt	Eichhörnchenweg	120
2612	Hohenstadt	Hauptstr./Laichinger Str.	40
2613	Hohenstadt	Am Wiesensteiger Weg	40
2614	Hohenstadt	Drackensteiner Straße	40
2615	Hohenstadt	Röbe	40
2616	Hohenstadt	Höhenweg	40

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2606	Hohenstadt	Weilerhöhe – Aussiedlerhof	25
2607	Hohenstadt	Hochrainstraße – Aussiedlerhof	35
2608	Hohenstadt	Lindenhof I	25
2609	Hohenstadt	Lindenhof II - Richtung Merklingen	25
2610	Hohenstadt	Weiler Steig	35
2611	Hohenstadt	Laichinger Straße	35

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2650	Hohenstadt	Gewerbe – Schulstraße	70
2651	Hohenstadt	Sondergebiet – Campingplatz	20
2652	Hohenstadt	Sondergebiet – Funkturm	25

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
6260	Hohenstadt	Lw./Gr. (Wiese)	3,75
6261	Hohenstadt	Lw./Gr. (Obst)	2,00
7260	Hohenstadt	Lw./Ackerland	5,00
8260	Hohenstadt	Lw./LNH (Wald)	3,00
9260	Hohenstadt	Gartenland	5,00

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 <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.