

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 Mühlhausen im Täle zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3000	Mühlhausen	Wiesensteiger Str./Filsweg	90
3001	Mühlhausen	Kreuzäckerstraße	125
3002	Mühlhausen	Gartenstr./Brühlstr.	95
3003	Mühlhausen	Sterneckbergweg	125
3004	Mühlhausen	Kohlhausstraße	120
3005	Mühlhausen	Dürrenbergstr./Warmenweg	115
3006	Mühlhausen	Schönbachweg	95
3010	Mühlhausen	Rohbauland – Kreuzäcker	70

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3007	Mühlhausen	Eselhöfe	30
3008	Mühlhausen	Todsburg	20
3009	Mühlhausen	Gartenland am Rathaus	25

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
5450	Mühlhausen	Industriestr./Bundesstr. - Gewerbe	80
5451	Mühlhausen	Sondergebiet – Hotel Sommerberg	110
5452	Mühlhausen	Gruibinger Straße – Gewerbe	80
5453	Mühlhausen	Filsaue – Gewerbe	110

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
6300	Mühlhausen	Lw./Gr. (Wiese)	2,75
6301	Mühlhausen	Lw./Gr. (Obst)	2,00
7300	Mühlhausen	Lw./Ackerland	3,50
8300	Mühlhausen	Lw./LNH (Wald)	1,25

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 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.