

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 Wiesensteig zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3100	Wiesensteig	Ortskern	135
3101	Wiesensteig	Sommerberstr./Bergstr.	155
3102	Wiesensteig	Helfensteinstraße	155
3103	Wiesensteig	Gießbachstr./Seltelstr.	155
3104	Wiesensteig	Schöntalweg	160
3105	Wiesensteig	Schöntalweg – Erweiterung	165
3114	Wiesensteig	Kirchberg - Bauerwartungsland	40
3115	Wiesensteig	Am Honigberg – Bauerwartungsland	40
3116	Wiesensteig	Malakoffstr./Brunnengärten	135
3117	Wiesensteig	Hohenstaufen Straße	155
3118	Wiesensteig	Gottesrain – Bauerwartungsland	40
3119	Wiesensteig	Schakentalstr.	85
3122	Wiesensteig	Helfensteinstraße 81	75
3123	Wiesensteig	Helfensteinstraße 62	50

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2022
3106	Wiesensteig	Bläsihöfe	25
3107	Wiesensteig	Bläsiberg	25
3108	Wiesensteig	Eckhöfe	25
3109	Wiesensteig	Ziegelhof	25
3110	Wiesensteig	Reußenstein	25
3111	Wiesensteig	Papiermühle	25
3112	Wiesensteig	Lämmerbuckel	25
3113	Wiesensteig	Heidental	25
3120	Wiesensteig	Sterneckbergstr.	5
3121	Wiesensteig	Bettelgärten	25
3124	Wiesensteig	Wochenendhäuser	25
3125	Wiesensteig	Schöntalweg 38	5

3126	Wiesensteig	Am Rechberg	5
3127	Wiesensteig	Gärten Helfensteinstraße	20

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
5500	Wiesensteig	Gewerbe – Auf der Breite	45
5501	Wiesensteig	Gewerbe – Bei der Hauptstraße	45
5502	Wiesensteig	Sondergebiet – Schöntal	45

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
6310	Wiesensteig	Lw./Gr. (Wiese)	1,00
6311	Wiesensteig	Lw./Gr. (Obst)	1,00
7310	Wiesensteig	Lw./Ackerland	2,00
8310	Wiesensteig	Lw./LNH (Wald)	1,75
9310	Wiesensteig	Gartenland	3,00

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 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.