

# Öffentliche Bekanntmachung

## Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

- Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 -

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 29.04.2021 neue Bodenrichtwerte für die Stadt Geislingen an der Steige zum Stichtag 31.12.2020 ermittelt und festgelegt.

Gemarkung Geislingen:

---

### **I. Wohnbauflächen:**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 90 – 310 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.*      |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.*      |

### **II. Gemischte Bauflächen:**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 80 – 320 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer II 1.*     |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer II 1.*     |

### **III. Gewerbliche Bauflächen:**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 80 – 110 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer III 1.*    |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer III 1.*    |

### **IV. Landwirtschaftliche Flächen:**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 2. Lw./Gr. (Obst):  | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 3. Lw./Ackerland:   | 3,80 €/m <sup>2</sup>  |
| 4. Lw./LNH (Wald):  | 2,20 €/m <sup>2</sup>  |
| 5. Gartenland:      | 24,50 €/m <sup>2</sup> |

Gemarkung Aufhausen:

---

### **I. Wohnbauflächen:**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 105 – 130 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.*       |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.*       |

## **II. Gemischte Bauflächen:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 50 – 80 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer II 1.*    |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer II 1.*    |

## **III. Gewerbliche Bauflächen:**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 65 €/m <sup>2</sup>    |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer III 1.* |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer III 1.* |

## **IV. Landwirtschaftliche Flächen:**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 2. Lw./Gr. (Obst):  | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 3. Lw./Ackerland:   | 3,80 €/m <sup>2</sup>  |
| 4. Lw./LNH (Wald):  | 2,20 €/m <sup>2</sup>  |
| 5. Gartenland:      | 15,00 €/m <sup>2</sup> |

Gemarkung Eybach:

---

### **I. Wohnbauflächen:**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 130 – 175 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.*       |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.*       |

### **II. Gemischte Bauflächen:**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 60 – 145 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer II 1.*     |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer II 1.*     |

### **III. Landwirtschaftliche Flächen:**

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 2. Lw./Gr. (Obst):  | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 3. Lw./Ackerland:   | 3,80 €/m <sup>2</sup>  |
| 4. Lw./LNH (Wald):  | 2,20 €/m <sup>2</sup>  |
| 5. Gartenland:      | 20,00 €/m <sup>2</sup> |

Gemarkung Stötten:

---

### **I. Wohnbauflächen:**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 120 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.* |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.* |

### **II. Gemischte Bauflächen:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 50 – 65 €/m <sup>2</sup> |
|--|--------------------------|

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 2. Rohbauland        | 2/3 der Ziffer II 1.* |
| 3. Bauerwartungsland | 1/3 der Ziffer II 1.* |

### III. Landwirtschaftliche Flächen:

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 2. Lw./Gr. (Obst):  | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 3. Lw./Ackerland:   | 3,80 €/m <sup>2</sup>  |
| 4. Lw./LNH (Wald):  | 2,20 €/m <sup>2</sup>  |
| 5. Gartenland:      | 15,00 €/m <sup>2</sup> |

#### Gemarkung Türkheim:

---

##### I. Wohnbauflächen:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 85 – 130 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.*      |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.*      |

##### II. Gemischte Bauflächen:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 40 – 60 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer II 1.*    |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer II 1.*    |

##### III. Gewerbliche Bauflächen:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 65 €/m <sup>2</sup>    |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer III 1.* |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer III 1.* |

##### IV. Landwirtschaftliche Flächen:

- |                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 1. Lw./Gr. (Wiese): | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 2. Lw./Gr. (Obst):  | 3,70 €/m <sup>2</sup>  |
| 3. Lw./Ackerland:   | 3,80 €/m <sup>2</sup>  |
| 4. Lw./LNH (Wald):  | 2,20 €/m <sup>2</sup>  |
| 5. Gartenland:      | 15,00 €/m <sup>2</sup> |

#### Gemarkung Waldhausen:

---

##### I. Wohnbauflächen:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 105 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer I 1.* |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer I 1.* |

##### II. Gemischte Bauflächen:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten): | 50 – 100 €/m <sup>2</sup> |
| 2. Rohbauland  | 2/3 der Ziffer II 1.*     |
| 3. Bauerwartungsland                                     | 1/3 der Ziffer II 1.*     |

### III. Landwirtschaftliche Flächen:

1. Lw./Gr. (Wiese):	3,70 €/m <sup>2</sup>
2. Lw./Gr. (Obst):	3,70 €/m <sup>2</sup>
3. Lw./Ackerland:	3,80 €/m <sup>2</sup>
4. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m <sup>2</sup>
5. Gartenland:	15,00 €/m <sup>2</sup>

Gemarkung Weiler:

---

### IV. Wohnbauflächen:

4. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	60 – 200 €/m <sup>2</sup>
5. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.*
6. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.*

### V. Gemischte Bauflächen:

4. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	85 – 160 €/m <sup>2</sup>
5. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.*
6. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.*

### VI. Landwirtschaftliche Flächen:

6. Lw./Gr. (Wiese):	3,70 €/m <sup>2</sup>
7. Lw./Gr. (Obst):	3,70 €/m <sup>2</sup>
8. Lw./Ackerland:	3,80 €/m <sup>2</sup>
9. Lw./LNH (Wald):	2,20 €/m <sup>2</sup>
10. Gartenland:	20,00 €/m <sup>2</sup>

### 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](mailto: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
<i>und Termine nach Vereinbarung</i>	

Die Bodenrichtwerte sind auf der Homepage der Stadt Geislingen an der Steige einsehbar. Der Grundstücksmarktbericht kann ab Mitte Mai 2021 zum Preis von 60 € erworben werden.

Geislingen an der Steige, den 29.04.2021