

## 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

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>2600</b>	Hohenstadt	Ortskern Hohenstadt	105
<b>2601</b>	Hohenstadt	Buchenweg	155
<b>2602</b>	Hohenstadt	Buchenweg/Eichenweg	170
<b>2603</b>	Hohenstadt	Leintalstr.	90
<b>2604</b>	Hohenstadt	Gartenstr./Im Grund	170
<b>2605</b>	Hohenstadt	Eichhörnchenweg	120

#### b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>2606</b>	Hohenstadt	Weilerhöhe – Aussiedlerhof	25
<b>2607</b>	Hohenstadt	Hochrainstraße – Aussiedlerhof	35
<b>2608</b>	Hohenstadt	Lindenhof I	25
<b>2609</b>	Hohenstadt	Lindenhof II - Richtung Merklingen	25
<b>2610</b>	Hohenstadt	Weiler Steig	35
<b>2611</b>	Hohenstadt	Laichinger Straße	35
<b>2612</b>	Hohenstadt	Hauptstr./Laichinger Str. - Gärten	5,00

#### c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>2650</b>	Hohenstadt	Gewerbe – Schulstraße	70
<b>2651</b>	Hohenstadt	Sondergebiet – Campingplatz	20
<b>2652</b>	Hohenstadt	Sondergebiet – Funkturm	25

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

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

### **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 Alten Zoll, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen an der Steige. 1. OG, Zimmer 1.1 und 1.2.

**eMail:** [gutachterausschuss@geislingen.de](mailto:gutachterausschuss@geislingen.de)

**persönlich** sind wir für Sie da: Montag – 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.