

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 Lauterstein zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2800	Nenningen	Hauptstr. – Nenningen	90
2801	Nenningen	Mörikestraße	140
2802	Nenningen	Kirchstr./Jahnstr.	120
2803	Nenningen	Lindenstr./Ringstr.	145
2804	Nenningen	Hofäckerstr./Bergstr.	130
2805	Nenningen	Lauterstraße	110
2806	Nenningen	Friedhofstraße	130
2807	Nenningen	Am Hohlenbach/Gartenstr.	125
2814	Nenningen	Kirchstraße	115
2815	Nenningen	Am Hohlenbach	125
2816	Nenningen	Christentalstr./Hornbergstr.	145
2817	Nenningen	Am Steinriegel/Ahornweg	145
2818	Nenningen	Akatienweg	145
2819	Nenningen	Feiläcker	90
2900	Weißenstein	Hauptstr. – Weißenstein	85
2901	Weißenstein	Im Städtle	120
2902	Weißenstein	Degenfelder Str./Mühlbach	115
2903	Weißenstein	Degenfelder Str./Im Heges	125
2904	Weißenstein	Hauptstr./Sandmühlenweg	90
2905	Weißenstein	Streitbergweg/Parlerstr.	120
2906	Weißenstein	Sandmühlenweg/Degenfelder Str.	130
2907	Weißenstein	Unterer Streitbergweg	120
2908	Weißenstein	Galgenbergstr.	145
2909	Weißenstein	Rechbergstraße	130
2910	Weißenstein	Stockwiesenstr.	145
2917	Weißenstein	Im Heges	120
2918	Weißenstein	Hauptstr./Ställe	85
2919	Weißenstein	Am Weiher	125

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
2808	Nenningen	Donzdorfer Str. – Richtung Grünbach	85
2809	Nenningen	Donzdorfer Str.	30
2810	Nenningen	Donzdorfer Str. 15	30
2811	Nenningen	Heldenberg	30
2812	Nenningen	Weidenwiesen – Nenningen	30
2813	Nenningen	Christentalhof	25
2911	Weißenstein	Lützealb	25
2912	Weißenstein	Rupperstetten	25
2913	Weißenstein	Birkenbuckelweg vorne	30
2914	Weißenstein	Steighof	30
2915	Weißenstein	Birkenbuckelweg hinten	30
2916	Weißenstein	Jägerhaus	25
2920	Weißenstein	Schloßweg	40
2921	Weißenstein	Alte Steige	125

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
5350	Nenningen	Hauptstr. Nenningen – Gewerbe	55
5351	Nenningen	Am Streitberg – Gewerbe	55
5352	Nenningen	Sondergebiet – Hauptstraße	90
5400	Weißenstein	Am Bahnhof – Gewerbe	55
5401	Weißenstein	Freibad/Schützenhaus	55
5402	Weißenstein	Hohenstauferstr. – Gewerbe	55
5403	Weißenstein	Sondergebiet – Birkenbuckelweg	55
5404	Weißenstein	Sondergebiet – Schloss	55

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2022
6280	Nenningen	Lw./Gr. (Wiese) - Nenningen	2,50
6281	Nenningen	Lw./Gr. (Obst) - Nenningen	2,25
6290	Weißenstein	Lw./Gr. (Wiese) - Weißenstein	2,50
6291	Weißenstein	Lw./Gr. (Obst) - Weißenstein	2,25
7280	Nenningen	Lw./Ackerland - Nenningen	3,50
7290	Weißenstein	Lw./Ackerland - Weißenstein	3,50
8280	Nenningen	Lw./LNH (Wald) - Nenningen	1,50
8290	Weißenstein	Lw./LNH (Wald) - Weißenstein	1,50
9280	Nenningen	Gartenland - Nenningen	18
9290	Weißenstein	Gartenland - Weißenstein	18

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.