

## Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 23.03.2023 neue Bodenrichtwerte für die Gemeinde Gruibingen zum Stichtag 01.01.2023 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>) 01.01.2023</b>
2500	Gruibingen	Ortsdurchfahrt Gruibingen	170
2501	Gruibingen	Sielenwangstr.	260
2503	Gruibingen	Kornbergweg	270
2504	Gruibingen	Nortelweg	270
2505	Gruibingen	St. Wolfgang Weg	270
2506	Gruibingen	Walter-Frieß-Weg	275
2507	Gruibingen	Hölderlinweg	270
2508	Gruibingen	An der Riese	270
2509	Gruibingen	Georg-Moll Weg	275
2512	Gruibingen	Gartenstraße	180
2513	Gruibingen	Bergstraße	180
2514	Gruibingen	Königstraße	180
2515	Gruibingen	Maierhofstraße	180
2517	Gruibingen	Adlerweg	175
2518	Gruibingen	Bauerwartungsland – Schelmenwiesen	10
2519	Gruibingen	Rohbauland – Kauzengrund II	60

#### b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2023</b>
2502	Gruibingen	Mohrenberg I	1,50
2510	Gruibingen	Kaltenwanghof	25
2511	Gruibingen	Langwiesenbach - Aussiedlerhof	25
2516	Gruibingen	Kleine Gehren	75
2520	Gruibingen	Mohrenberg II	1,50
2521	Gruibingen	Galgenäcker	25
2525	Gruibingen	Leiningshalde – Bauerwartungsland	30
2526	Gruibingen	Mohrenberg III	1,50

### c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2023
2522	Gruibingen	Auwiesen – Asphaltanlage	20
2523	Gruibingen	Autobahnraststätte Gruibingen	70
2524	Gruibingen	Campingplatz Winkelbachtal	20
5200	Gruibingen	Gewerbe – Boller Straße	80
5201	Gruibingen	Gewerbe – Mühlhauser Straße	80
5202	Gruibingen	Gewerbe Bauerwartungsland – Leiningshalde I	10
5203	Gruibingen	Gewerbe Bauerwartungsland – Leiningshalde II	10
5204	Gruibingen	Gewerbegebiet bei Mühlhausen	80
5205	Gruibingen	Gewerbe Bauerwartungsland – Riederweg	30

### 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2023
6250	Gruibingen	Lw./Gr. (Wiese)	1,75
6251	Gruibingen	Lw./Gr. (Obst)	1,75
7250	Gruibingen	Lw./Ackerland	2,00
8250	Gruibingen	Lw./LNH (Wald)	2,00
9250	Gruibingen	Gartenland	7,50

#### 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 alllastenfrei 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 Mai 2023 zum Preis von 60 € erworben werden.