Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige
- Ermittlung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 –

Gemarkung Ditzenbach:

I. Wohnbauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	185 – 260 €/m²
Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
2. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.

II. Gemischte Bauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	30 – 180 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.

III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	75 – 230 €/m²
Rohbauland	2/3 der Ziffer III 1.
2. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer III 1.

IV. Landwirtschaftliche Flächen:

1. Lw./Gr. (Wiese):	1,50 €/m²
2. Lw./Gr. (Obst):	1,50 €/m²
3. Lw./Ackerland:	1,50 €/m²
4. Lw./LNH (Wald):	2,00 €/m²
5. Gartenland:	2,00 €/m²

Gemarkung Gosbach:

I. Wohnbauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	180 – 200 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.

II. Gemischte Bauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	30 – 210 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.

III. Gewerbliche Bauflächen/Sonderflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	80 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer III 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer III 1.

IV. Landwirtschaftliche Flächen:

1. Lw./Gr. (Wiese):	1,50 €/m²
2. Lw./Gr. (Obst):	1,50 €/m²
3. Lw./Ackerland:	1,50 €/m²
4. Lw./LNH (Wald):	2,00 €/m²
5. Gartenland:	2,00 €/m²

Gemarkung Auendorf:

I. Wohnbauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	165 – 170 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer I 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer I 1.

II. Gemischte Bauflächen:

1. Unbebaute Grundstücke (einschl. Erschließungskosten):	25 – 165 €/m²
2. Rohbauland	2/3 der Ziffer II 1.
3. Bauerwartungsland	1/3 der Ziffer II 1.

III. Landwirtschaftliche Flächen:

1. Lw./Gr. (Wiese):	1,50 €/m²
2. Lw./Gr. (Obst):	1,50 €/m²
3. Lw./Ackerland:	1,50 €/m²
4. Lw./LNH (Wald):	2,00 €/m²
5. Gartenland:	2,00 €/m²

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.
Geislingen an der Steige, den 22.02.2022