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 Böhmenkirch zum Stichtag 01.01.2023 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2023
0600	Böhmenkirch	Böhmenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	110
0601	Böhmenkirch	Poststr./Brommstr.	130
0602	Böhmenkirch	Holzstr./Brühlstr.	130
0603	Böhmenkirch	Friedhofstr./Am Hungerberg	150
0604	Böhmenkirch	Kapellenäcker/Poststraße	75
0605	Böhmenkirch	Amselweg/Am Höllbrunnen/Gartenstr.	175
0606	Böhmenkirch	Amtwiesen	75
0607	Böhmenkirch	Ulmer Weg	130
0608	Böhmenkirch	Mozartstr./Kurze Str./Klosterstr.	155
0609	Böhmenkirch	Beethovenstraße	170
0610	Böhmenkirch	Wohngebiet Heide II	190
0611	Böhmenkirch	Hornbergstraße	170
0612	Böhmenkirch	Heidhöfe	50
0614	Böhmenkirch	Mackstraße	130
0616	Böhmenkirch	Bei der Kessenwiese	75
0618	Böhmenkirch	Schubartstraße	145
0619	Böhmenkirch	Kögeläcker – Rohbauland	60
0700	Treffelhausen	Treffelhausen – entlang Ortsdurchfahrten	100
0701	Treffelhausen	Am Langenlauch	130
0702	Treffelhausen	Schwarzdornweg	175
0703	Treffelhausen	Fliederweg/Im Hofgarten/Querstr./Burren	130
0706	Treffelhausen	Hubstraße	35
0707	Treffelhausen	Weißensteiner Straße	210
0800	Schnittlingen	Schnittlingen – entlang Ortsdurchfahrten	95
0802	Schnittlingen	Ziegelstr.	35
0803	Schnittlingen	Im Hanfgarten/Bogenstraße	130
0804	Schnittlingen	Hanfgärten	40
0806	Schnittlingen	Im Grund	150
0808	Schnittlingen	Donzdorfer Straße	35
0809	Schnittlingen	Triebweg	110

0900	Steinenkirch	Steinenkirch – entlang Ortsdurchfahrten	85
0901	Steinenkirch	Ravensteiner Weg	75
0902	Steinenkirch	Birkenweg/Schlehenstr.	120
0903	Steinenkirch	Eichenweg	140
0906	Steinenkirch	Am Fronhof	120
0914	Steinenkirch	Brunnensteige	50

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2023
0613	Böhmenkirch	Baierstraße Aussiedlerhöfe	30
0615	Böhmenkirch	Heidhöfe – Untere Höfe	30
0705	Treffelhausen	Hart Aussiedlerhöfe	30
0805	Schnittlingen	Ziegelhütte/Sponäcker	30
0807	Schnittlingen	Schnittlinger Berg ehem. Wetterstation	30
0907	Steinenkirch	Trasenberg Aussiedlerhöfe	50
0908	Steinenkirch	Lindenhof Aussiedlerhöfe	30
0909	Steinenkirch	Hackmesser Aussiedlerhöfe	30
0910	Steinenkirch	Obere Roggenmühle Aussiedlerhöfe	30
0911	Steinenkirch	Ravenstein Aussiedlerhöfe	30
0912	Steinenkirch	Roggensteinhof	30
0913	Steinenkirch	Gussenstadter Straße	35

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2023
4300	Böhmenkirch	Gewerbe – Buchenstraße/Im Hart	65
4301	Böhmenkirch	Gewerbe – Ulmer Weg	65
4302	Böhmenkirch	Gewerbe – Heidhöfe	45
4303	Böhmenkirch	Sondergebiet – Heidhöfe	45
4350	Treffelhausen	Gewerbe – Werkstr./Weißensteiner Str.	55
4351	Treffelhausen	Gewerbe – Werkstraße	60
4400	Schnittlingen	Gewerbe – Ziegelstraße	40
4401	Schnittlingen	Gewerbe – Im Hetzenloch	100
4450	Steinenkirch	Gewerbe – Steinenkirch	40

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2023
6060	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Böhmenkirch	1,75
6061	Böhmenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Böhmenkirch	1,75
6062	Böhmenkirch	Nordring Wiesen	40
6063	Böhmenkirch	Untere Schinderwiesen	40

6064	Böhmenkirch	Obere Schinderwiesen	40
6065	Böhmenkirch	Appoloniawiesen	40
6066	Böhmenkirch	Spitzwiesen	40
6067	Böhmenkirch	Bronnenäcker	40
6068	Böhmenkirch	Schubartstraße Wiesen	40
6069	Böhmenkirch	Innere Wiedelhalde	40
6074	Böhmenkirch	Hungerberg Wiese	40
6070	Treffelhausen	Lw./Gr. (Wiese) - Treffelhausen	1,75
6071	Treffelhausen	Lw./Gr. (Obst) - Treffelhausen	1,75
6072	Treffelhausen	Ortskern Wiesen	40
6073	Treffelhausen	Talweg Wiesen	40
6080	Schnittlingen	Lw./Gr. (Wiese) - Schnittlingen	1,75
6081	Schnittlingen	Lw./Gr. (Obst) - Schnittlingen	1,75
6090	Steinenkirch	Lw./Gr. (Wiese) - Steinenkirch	1,75
6091	Steinenkirch	Lw./Gr. (Obst) - Steinenkirch	1,75
7060	Böhmenkirch	Lw./Ackerland - Böhmenkirch	2,50
7070	Treffelhausen	Lw./Ackerland - Treffelhausen	2,50
7080	Schnittlingen	Lw./Ackerland - Schnittlingen	2,50
7090	Steinenkirch	Lw./Ackerland - Steinenkirch	2,50
8060	Böhmenkirch	Lw./LNH (Wald) - Böhmenkirch	2,00
8070	Treffelhausen	Lw./LNH (Wald) - Treffelhausen	2,00
8080	Schnittlingen	Lw./LNH (Wald) - Schnittlingen	2,00
8090	Steinenkirch	Lw./LNH (Wald) - Steinenkirch	2,00
9060	Böhmenkirch	Gartenland – Böhmenkirch	10
9061	Böhmenkirch	Abbauland – Böhmenkirch	20
9070	Treffelhausen	Gartenland – Treffelhausen	10
9071	Treffelhausen	Abbauland – Treffelhausen	20
9080	Schnittlingen	Gartenland – Schnittlingen	10
9081	Schnittlingen	Abbauland – Schnittlingen	20
9090	Steinenkirch	Gartenland – Steinenkirch	10
9091	Steinenkirch	Abbauland – Steinenkirch	20

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

eMail: 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.