

## 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

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>2800</b>	Nenningen	Hauptstr. – Nenningen	90
<b>2801</b>	Nenningen	Mörikestraße	140
<b>2802</b>	Nenningen	Kirchstr./Jahnstr.	120
<b>2803</b>	Nenningen	Lindenstr./Ringstr.	145
<b>2804</b>	Nenningen	Hofäckerstr./Bergstr.	130
<b>2805</b>	Nenningen	Lauterstraße	110
<b>2806</b>	Nenningen	Friedhofstraße	130
<b>2807</b>	Nenningen	Am Hohlenbach/Gartenstr.	125
<b>2814</b>	Nenningen	Kirchstraße	115
<b>2815</b>	Nenningen	Am Hohlenbach	125
<b>2816</b>	Nenningen	Christentalstr./Hornbergstr.	145
<b>2817</b>	Nenningen	Am Steinriegel/Ahornweg	145
<b>2818</b>	Nenningen	Akatienweg	145
<b>2819</b>	Nenningen	Feiläcker	90
<b>2900</b>	Weißenstein	Hauptstr. – Weißenstein	85
<b>2901</b>	Weißenstein	Im Städtle	120
<b>2902</b>	Weißenstein	Degenfelder Str./Mühlbach	115
<b>2903</b>	Weißenstein	Degenfelder Str./Im Heges	125
<b>2904</b>	Weißenstein	Hauptstr./Sandmühlenweg	90
<b>2905</b>	Weißenstein	Streitbergweg/Parlerstr.	120
<b>2906</b>	Weißenstein	Sandmühlenweg/Degenfelder Str.	130
<b>2907</b>	Weißenstein	Unterer Streitbergweg	120
<b>2908</b>	Weißenstein	Galgenbergstr.	145
<b>2909</b>	Weißenstein	Rechbergstraße	130
<b>2910</b>	Weißenstein	Stockwiesenstr.	145
<b>2917</b>	Weißenstein	Im Heges	120
<b>2918</b>	Weißenstein	Hauptstr./Ställe	85
<b>2919</b>	Weißenstein	Am Weiher	125
<b>2920</b>	Weißenstein	Degenfelder Straße 98	120

b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>2808</b>	Nenningen	Donzdorfer Str. – Richtung Grünbach	85
<b>2809</b>	Nenningen	Donzdorfer Str.	30
<b>2810</b>	Nenningen	Donzdorfer Str. 15	30
<b>2811</b>	Nenningen	Heldenberg	30
<b>2812</b>	Nenningen	Weidenwiesen – Nenningen	30
<b>2813</b>	Nenningen	Christentalhof	25
<b>2820</b>	Nenningen	Lindenstr./Ringstr. – Gartenland	18
<b>2911</b>	Weißenstein	Lützealb	25
<b>2912</b>	Weißenstein	Rupperstetten	25
<b>2913</b>	Weißenstein	Birkenbuckelweg vorne	30
<b>2914</b>	Weißenstein	Steighof	30
<b>2915</b>	Weißenstein	Birkenbuckelweg hinten	30
<b>2916</b>	Weißenstein	Jägerhaus	25
<b>2921</b>	Weißenstein	Alte Steige	125

c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>5350</b>	Nenningen	Hauptstr. Nenningen – Gewerbe	55
<b>5351</b>	Nenningen	Am Streitberg – Gewerbe	55
<b>5352</b>	Nenningen	Sondergebiet – Hauptstraße	90
<b>5400</b>	Weißenstein	Am Bahnhof – Gewerbe	55
<b>5401</b>	Weißenstein	Freibad/Schützenhaus	55
<b>5402</b>	Weißenstein	Hohenstauferstr. – Gewerbe	55
<b>5403</b>	Weißenstein	Sondergebiet – Birkenbuckelweg	55
<b>5404</b>	Weißenstein	Sondergebiet – Schloss	55

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

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

## **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.