

Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025

Der gemeinsame Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten bei der Stadt Geislingen an der Steige hat gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 02.06.2025 neue Bodenrichtwerte für die Gemeinde Schlat zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2025
3200	Schlat	Hauptstraße	195
3201	Schlat	Rommentaler Str.	290
3202	Schlat	Im Märzengarten	300
3203	Schlat	Neubaugebiet Robinienweg/Erlenweg	380
3204	Schlat	Im Anwänder/Im Stumpen	240
3205	Schlat	In den Wintergärten	240
3206	Schlat	Jahnstraße	240
3207	Schlat	Wolfbachstraße	240
3208	Schlat	Schulstraße	240
3209	Schlat	Reichenbacher Straße	240
3210	Schlat	Reichenbacher Straße – Rohbauland	60
3211	Schlat	Im Märzengarten – Bauerwartungsland	10

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2025
3212	Schlat	Sonderbaufläche – Austraße	40
3213	Schlat	Sonderbaufläche – Obsthof	40
3214	Schlat	Sonderbaufläche – Eschenbacher Str.	40
3215	Schlat	Sonderbaufläche – Fuchseckstraße	40
3216	Schlat	Sonderbaufläche – Seyfangs Hof	40
3217	Schlat	Sonderbaufläche – Buchenrain	40
3218	Schlat	Sonderbaufläche – Ursenwang	40
3219	Schlat	Sonderbaufläche – Fuchseckhof	40
3220	Schlat	Sonderbaufläche – Rommentaler Str. 3	40
3221	Schlat	Sonderbaufläche – Rommentaler Str. 2	40
3222	Schlat	Sonderbaufläche – Obstbau Letten/Lachwiesen	40
3223	Schlat	Sonderbaufläche – Bildäcker/Tennisplatz	20

3224	Schlat	Reichenbacher Str. 81 – Alpverein	20
3225	Schlat	Asphaltmischwerk	20
3226	Schlat	Schützenhaus	20
3227	Schlat	Sonderbaufläche – Hohwiesen	40

c. Gewerbeflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
5500	Schlat	Im Anwänder	85

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
6320	Schlat	LW./GR. (Wiese)	3,00
6321	Schlat	LW./GR. (Obst)	3,25
6322	Schlat	Obere Ursenwanger Wiesen	10
6323	Schlat	Schulstraße Wiesen	10
7320	Schlat	LW./Ackerland	3,25
8320	Schlat	LW./LNH (Wald)	2,00
9320	Schlat	Gartenland	10
9321	Schlat	Wochenendhäuser	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 sanierungsbeeinflussten 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)

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 Juli 2025 zum Preis von 60 € erworben werden.