

## 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 Gemeinde Deggingen 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>1000</b>	Deggingen	Ortskern/Hauptstr. Deggingen	160
<b>1001</b>	Deggingen	Dürrentalweg	95
<b>1003</b>	Deggingen	Ortskern/Königsstr.	110
<b>1006</b>	Deggingen	Silcherstraße südl.	170
<b>1007</b>	Deggingen	Silcherstraße nördl.	195
<b>1008</b>	Deggingen	Obere Morgen	215
<b>1009</b>	Deggingen	Holderäcker	220
<b>1010</b>	Deggingen	Panoramastraße	260
<b>1011</b>	Deggingen	Hauffstr./Mörikestr.	260
<b>1012</b>	Deggingen	Sommerbergstraße	260
<b>1013</b>	Deggingen	Hindenburgstraße	220
<b>1014</b>	Deggingen	Am Park/Nordalbstr./Gartenstr.	200
<b>1015</b>	Deggingen	Gartenstr./Bundesstr.	200
<b>1016</b>	Deggingen	Gartenstr./Sonnenhalde	240
<b>1017</b>	Deggingen	Sonnenhalde/Landhausweg	250
<b>1018</b>	Deggingen	Am Osterbuch/Wacholderweg	255
<b>1019</b>	Deggingen	Ulrich-Schweitzer-Straße	215
<b>1020</b>	Deggingen	Bernhardusstr./Bronnwiesenstr.	205
<b>1021</b>	Deggingen	Schönblickstraße	210
<b>1022</b>	Deggingen	Hofackerstraße	165
<b>1023</b>	Deggingen	Burgsteige	230
<b>1024</b>	Deggingen	Ditzenbacher Straße	200
<b>1025</b>	Deggingen	Königstr./Jägersteig bei Ditzenbach	185
<b>1026</b>	Deggingen	Birkhof Wohngebiet	350
<b>1028</b>	Deggingen	Bauerwartungsland Landhausweg	50
<b>1034</b>	Deggingen	Birkhof Mischgebiet	280
<b>1100</b>	Reichenbach	Schlater Str./Reichenbachstr.	120
<b>1101</b>	Reichenbach	Riedgartenstr./Lindenstr.	200
<b>1102</b>	Reichenbach	Reichenbachstr.	120
<b>1103</b>	Reichenbach	Fischbachstraße	160
<b>1104</b>	Reichenbach	Riegelstraße	150
<b>1105</b>	Reichenbach	Am Haarberg	210
<b>1106</b>	Reichenbach	Böhringer Str./Schulstr.	130
<b>1107</b>	Reichenbach	Im Eichholz	210

<b>1108</b>	Reichenbach	Brühlstraße	155
<b>1109</b>	Reichenbach	Schulstraße	185
<b>1110</b>	Reichenbach	Am Weigoldsberg	225
<b>1111</b>	Reichenbach	Fischbachstr./In der Gieße	190
<b>1112</b>	Reichenbach	Bauerwartungsland Riegelstr./Kreuzäcker	40
<b>1113</b>	Reichenbach	Rohbauland am Haarberg	60
<b>1116</b>	Reichenbach	Untere Ostlandstraße	170
<b>1117</b>	Reichenbach	Böhringer Straße	150
<b>1120</b>	Reichenbach	Fabrikstraße Mischgebiet	85

## b. Sonstiges

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>1002</b>	Deggingen	Krettenbach Aussiedlerhof	45
<b>1004</b>	Deggingen	Botenland Aussiedlerhof	40
<b>1005</b>	Deggingen	Berneck Aussiedlerhof	40
<b>1027</b>	Deggingen	Kleingärten	50
<b>1029</b>	Deggingen	Brühl	45
<b>1030</b>	Deggingen	Osterbuch	40
<b>1031</b>	Deggingen	Schäferei Aussiedlerhof	45
<b>1032</b>	Deggingen	Autoverwertung Aussiedlerhof	40
<b>1033</b>	Deggingen	Winterhalde	40
<b>1035</b>	Deggingen	Erdgrube 1, 2	40
<b>1036</b>	Deggingen	Erdgrube 3, 3/1	40
<b>1037</b>	Deggingen	Erdgrube 4	40
<b>1114</b>	Reichenbach	Stangen Aussiedlerhof	40
<b>1115</b>	Reichenbach	Gairenhof Aussiedlerhof	40
<b>1118</b>	Reichenbach	Degginger Straße	40
<b>1119</b>	Reichenbach	Pizzeria	40

## c. Gewerbe- und Sonderflächen

<b>NR.</b>	<b>GEMARKUNG</b>	<b>RICHTWERTZONE</b>	<b>BODENRICHTWERT (€/M<sup>2</sup>) 01.01.2022</b>
<b>4500</b>	Deggingen	Gewerbe – Deggingen	100
<b>4550</b>	Reichenbach	Gewerbe – Fabrikstraße	85
<b>4551</b>	Reichenbach	Gewerbe – In den Lichsen	90
<b>4552</b>	Reichenbach	Gewerbe – Degginger Straße	80
<b>4553</b>	Reichenbach	Gewerbe – Fischbach/Reichenbachstr.	80

## 2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M <sup>2</sup> ) 01.01.2022
6100	Deggingen	Lw./Gr. (Wiese) - Deggingen	3,00
6101	Deggingen	Lw./Gr. (Obst) - Deggingen	3,00
6110	Reichenbach	Lw./Gr. (Wiese) - Reichenbach	2,25
6111	Reichenbach	Lw./Gr. (Obst) - Reichenbach	2,25
7100	Deggingen	Lw./Ackerland - Deggingen	3,00
7110	Reichenbach	Lw./Ackerland - Reichenbach	3,00
8100	Deggingen	Lw./LNH (Wald) - Deggingen	2,00
8110	Reichenbach	Lw./LNH (Wald) - Reichenbach	2,00
9100	Deggingen	Gartenland – Deggingen	10
9110	Reichenbach	Gartenland – Reichenbach	10

### 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.