

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 Kuchen zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
2700	Kuchen	Filsstr./Langwiesenstr.	345
2701	Kuchen	Ringstr./Fils	285
2702	Kuchen	Friedrichstr./Schallstr.	345
2703	Kuchen	Uferweg	335
2704	Kuchen	Bahnhofstraße	290
2705	Kuchen	Silcherstr./Freiheitsstr.	340
2706	Kuchen	Ortsdurchfahrt – B10	190
2707	Kuchen	Marktplatz/Lange Straße	300
2708	Kuchen	Seetalbach	330
2709	Kuchen	Kirschweg	340
2710	Kuchen	Ortseingang/Hauptstraße	285
2711	Kuchen	Seetalbachstr./Birkenstr.	330
2712	Kuchen	Weberallee/Färberstr.	325
2713	Kuchen	Am Krapfenbach/Bundesstr.	295
2714	Kuchen	Am Sommerberg/Tegelbergstr.	315
2716	Kuchen	Mörikestraße	140
2718	Kuchen	Lindenstraße	260
2719	Kuchen	Am Lippenrain 4	140
2720	Kuchen	Beim Kirchlen	260
2721	Kuchen	Am Lippenrain 22	260
2722	Kuchen	Am Mühlkanal	340

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
2715	Kuchen	Aussiedlerhof Attenried	60
2717	Kuchen	Am Pferchgraben Aussiedlerhof	60
2723	Kuchen	Herrenwiesen 8	60

c. Gewerbe

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2025
5300	Kuchen	Im Gewerbepark – Gewerbe	80
5301	Kuchen	Hauptstraße – Gewerbe	75
5302	Kuchen	Steinstraße – Gewerbe	75
5303	Kuchen	Moltkestraße – Einkauf	75
5304	Kuchen	Ortseingang/Autohaus – Gewerbe	75
5305	Kuchen	Im Espan – Gewerbe	85

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M ²) 01.01.2025
6270	Kuchen	Lw./Gr. (Wiese)	3,00
6271	Kuchen	Lw./Gr. (Obst)	3,00
7270	Kuchen	Lw./Ackerland	3,00
8270	Kuchen	Lw./LNH (Wald)	3,00
9270	Kuchen	Gartenland	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)

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.