

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 Stadt Lauterstein zum Stichtag 01.01.2025 beschlossen.

1. BODENRICHTWERTE FÜR BAULANDGRUNDSTÜCKE

a. Wohnbau- und Mischgebietsflächen, Geschäftslagen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
2800	Nenningen	Hauptstr. – Nenningen	90
2801	Nenningen	Mörikestraße	140
2802	Nenningen	Kirchstr./Jahnstr.	120
2803	Nenningen	Lindenstr./Ringstr.	140
2804	Nenningen	Hofackerstr./Bergstr.	120
2805	Nenningen	Lauterstraße	105
2806	Nenningen	Friedhofstraße	130
2807	Nenningen	Am Hohlenbach/Gartenstr.	120
2814	Nenningen	Kirchstraße	115
2815	Nenningen	Am Hohlenbach	125
2816	Nenningen	Christentalstr./Hornbergstr.	145
2817	Nenningen	Am Steinriegel/Ahornweg	145
2818	Nenningen	Akazienweg	145
2819	Nenningen	Feiläcker	90
2821	Nenningen	Bergstr./Christentalstr.	125
2900	Weißenstein	Hauptstr. – Weißenstein	85
2901	Weißenstein	Im Städtle	110
2902	Weißenstein	Degenfelder Str./Mühlbach	115
2903	Weißenstein	Degenfelder Str./Im Heges	125
2904	Weißenstein	Hauptstr./Sandmühlenweg	90
2905	Weißenstein	Streitbergweg/Parlerstr.	120
2906	Weißenstein	Sandmühlenweg/Degenfelder Str.	130
2907	Weißenstein	Unterer Streitbergweg	120
2908	Weißenstein	Galgenbergstr.	145
2909	Weißenstein	Rechbergstraße	130
2910	Weißenstein	Stockwiesenstr.	145
2917	Weißenstein	Im Heges	120
2918	Weißenstein	Hauptstr./Ställe	85
2919	Weißenstein	Am Weiher	125
2920	Weißenstein	Degenfelder Straße 108	90
2921	Weißenstein	Alte Steige	125

b. Sonstiges

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
2808	Nenningen	Donzdorfer Str. – Richtung Grünbach	85
2809	Nenningen	Donzdorfer Str.	30
2810	Nenningen	Donzdorfer Str. 15	30
2811	Nenningen	Heldenberg	30
2812	Nenningen	Weidenwiesen – Nenningen	30
2813	Nenningen	Christentalhof	25
2820	Nenningen	Lindenstr./Ringstr. – Gartenland	18
2911	Weißenstein	Lützealb	25
2912	Weißenstein	Rupperstetten	25
2913	Weißenstein	Birkenbuckelweg vorne	30
2914	Weißenstein	Steighof	30
2915	Weißenstein	Birkenbuckelweg hinten	30
2916	Weißenstein	Jägerhaus	25

c. Gewerbe- und Sonderflächen

NR.	GEMARKUNG	RICHTWERTZONE	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
5350	Nenningen	Hauptstr. Nenningen – Gewerbe	55
5351	Nenningen	Am Streitberg – Gewerbe	50
5352	Nenningen	Sondergebiet – Hauptstraße	90
5400	Weißenstein	Am Bahnhof – Gewerbe	55
5401	Weißenstein	Freibad/Schützenhaus	50
5402	Weißenstein	Hohenstauferstr. – Gewerbe	50
5403	Weißenstein	Sondergebiet – Birkenbuckelweg	50
5404	Weißenstein	Sondergebiet – Schloss	50

2. BODENRICHTWERTE FÜR AGRARLANDGRUNDSTÜCKE

NR.	GEMARKUNG	NUTZUNG	BODENRICHTWERT (€/M²) 01.01.2025
6280	Nenningen	Lw./Gr. (Wiese) - Nenningen	2,25
6281	Nenningen	Lw./Gr. (Obst) - Nenningen	2,25
6290	Weißenstein	Lw./Gr. (Wiese) - Weißenstein	2,25
6291	Weißenstein	Lw./Gr. (Obst) - Weißenstein	2,25
7280	Nenningen	Lw./Ackerland - Nenningen	3,00
7290	Weißenstein	Lw./Ackerland - Weißenstein	3,00
8280	Nenningen	Lw./LNH (Wald) - Nenningen	1,50
8290	Weißenstein	Lw./LNH (Wald) - Weißenstein	1,50
9280	Nenningen	Gartenland - Nenningen	18
9281	Nenningen	Abbauland - Nenningen	20
9282	Nenningen	Wochenendhäuser – Nenningen	25
9290	Weißenstein	Gartenland - Weißenstein	18
9291	Weißenstein	Abbauland - Weißenstein	20
9292	Weißenstein	Wochenendhäuser – Weißenstein	25

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.