

Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

2. Quartal 2021



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES
FÜR DIE ERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKSWERTEN IN STUTT GART

Landeshauptstadt Stuttgart
Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20
70173 Stuttgart

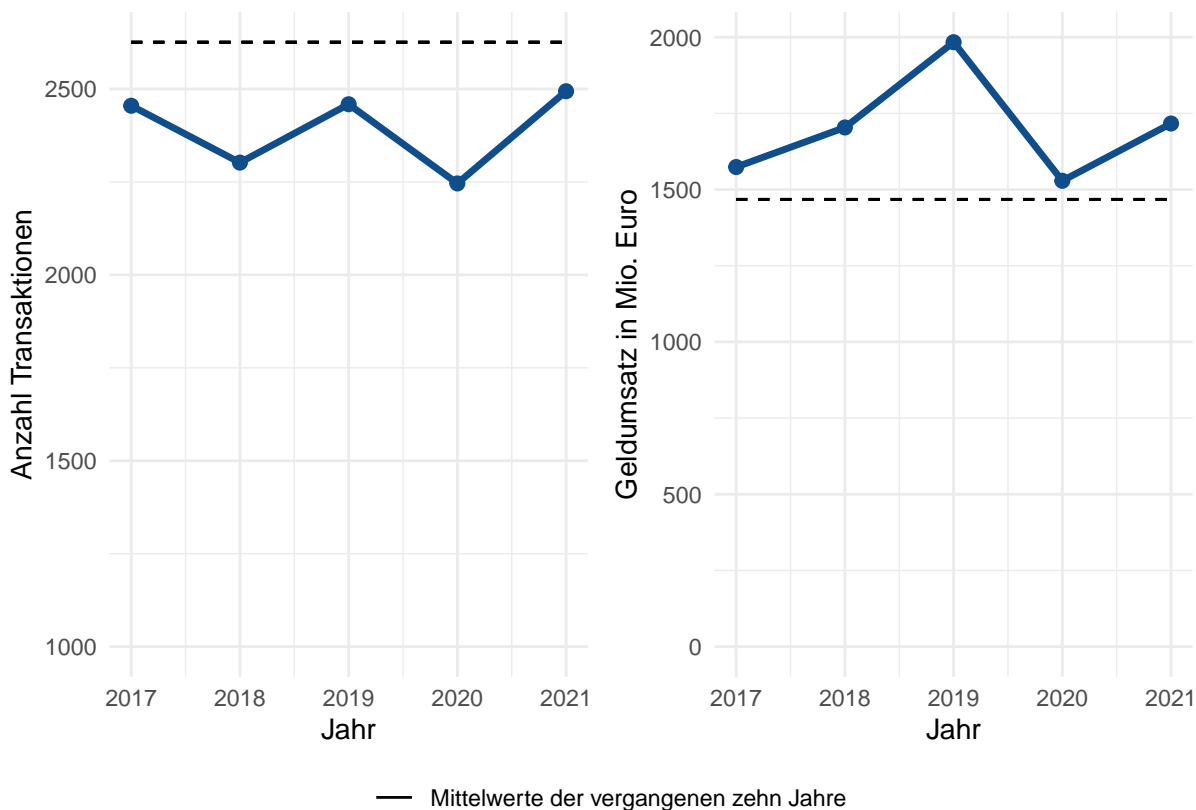


1 Allgemeine Entwicklungen auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Trotz der anhaltenden COVID-19-Pandemie und der damit verbundenen Herausforderungen setzt sich die bereits im vorangegangenen Quartalsbericht festgestellte deutliche Zunahme der *Vertragszahlen* weiterhin fort. Diese Trendbewegung lässt sich über alle Teilmärkte hinweg beobachten, wobei der Handel von gemischt genutzten Gebäuden sichtbar gestiegen ist. Ob sich daraus auf eine Trendwende schließen lässt, muss sich jedoch noch zeigen. Erstmals seit dem dritten Quartal 2019 lässt sich beim *Geldumsatz* ein Wachstum feststellen. Die *Kaufpreise*, insbesondere für Eigentumswohnungen, nehmen weiterhin zu. Die folgenden Seiten beschreiben die Entwicklungen von Umsatzzahlen und Kaufpreisen im Detail. Die vorläufigen Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss bis Ende Juli 2021 registrierten Kaufverträgen.

2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

2.1 Gesamtumsatz



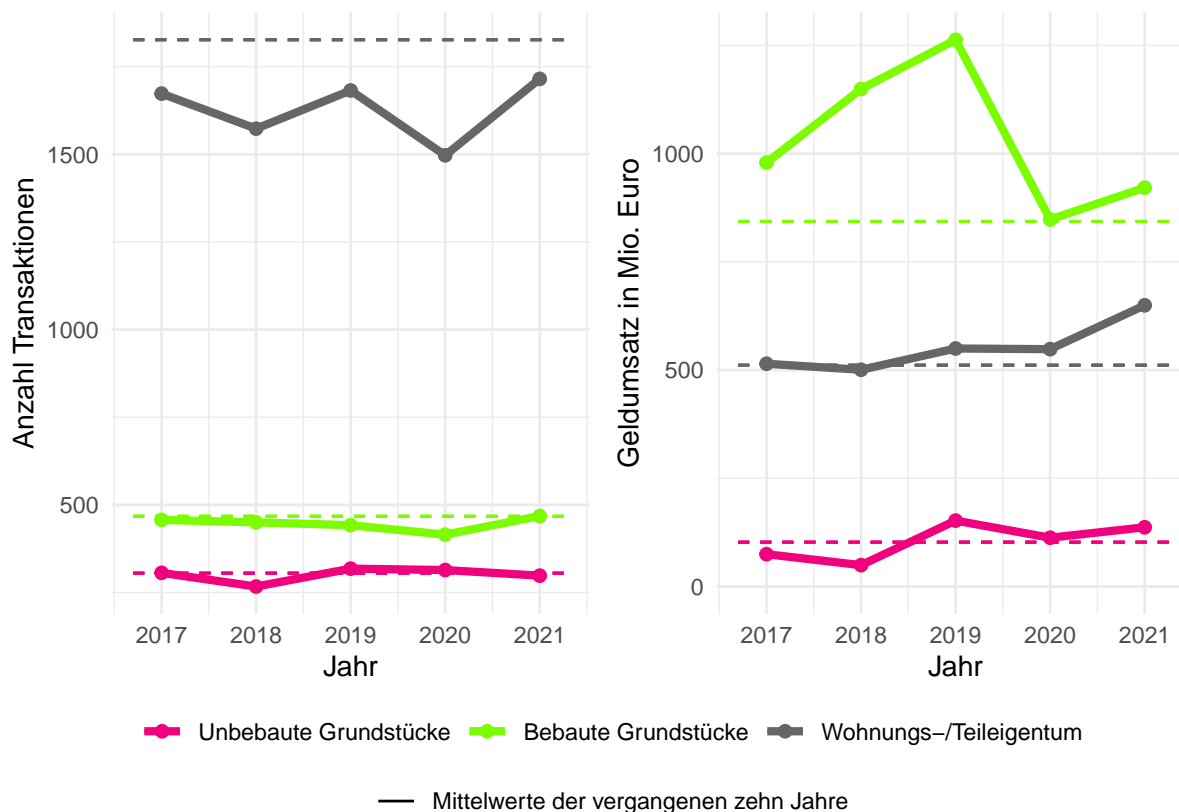
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben die Eigentumsüberschreibungen um 11 Prozent zugenommen. Mit 2.494 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 2.626.

Die Geldumsätze sind 2021 bis zum Ende des 2. Quartals um 12,3 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 1.717 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 1.468 Millionen Euro.



2.2 Umsätze nach Grundstücksarten



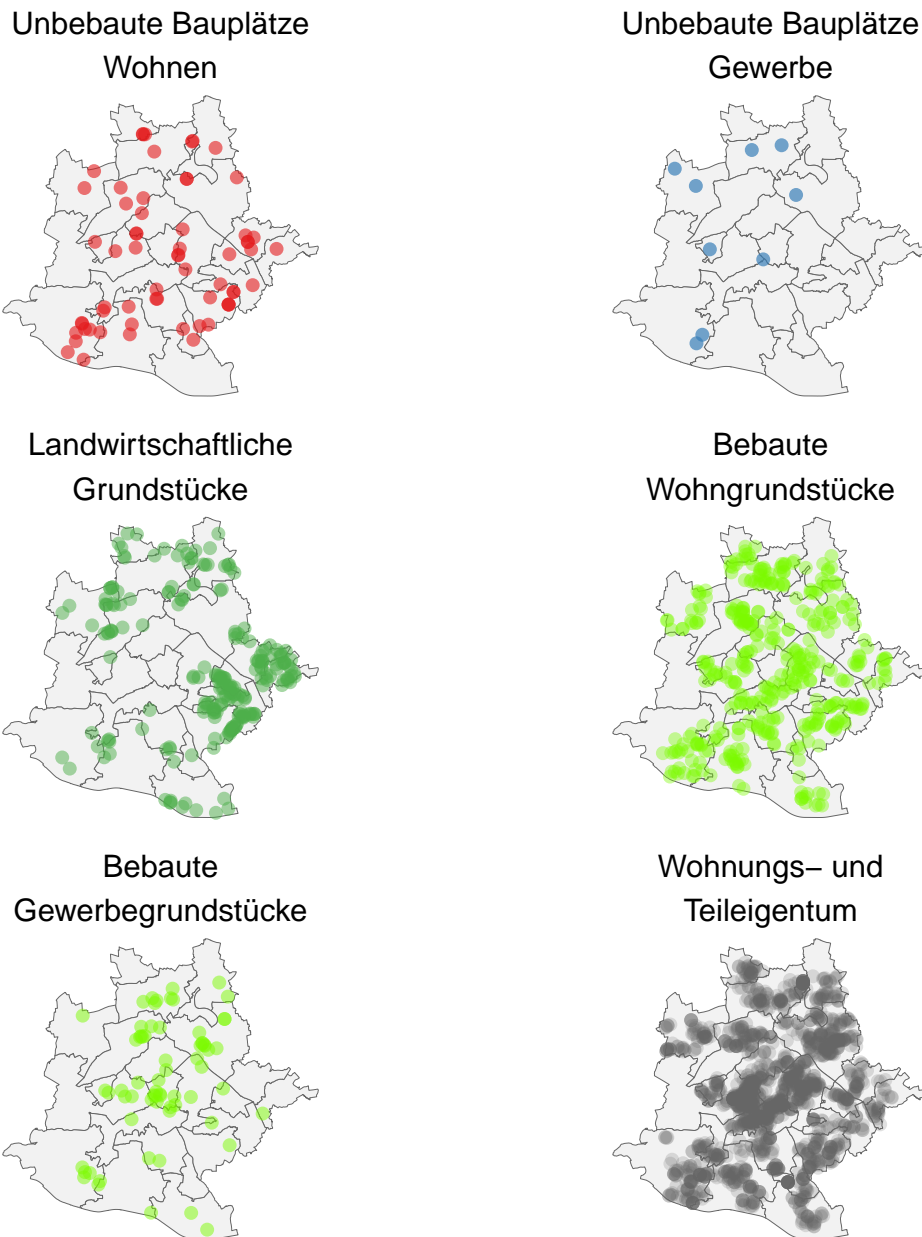
Die Grafiken zeigen jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) für Kaufverträge über unbebaute Grundstücke (pink), bebaute Grundstücke (grün) und Wohnungs-/Teileigentum (grau).

Eigentumsüberschreibungen von *unbebauten Grundstücken* (inkl. Bauplätze für Wohnen und Gewerbe sowie landwirtschaftliche Grundstücke) haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,1 Prozent abgenommen. Mit 298 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 305. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2021 bis zum Ende des 2. Quartals um 21,4 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 137 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 103 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 12,8 Prozent zugenommen. Mit 468 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 468. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2021 bis zum Ende des 2. Quartals um 8,7 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 921 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 843 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 14,6 Prozent zugenommen. Mit 1.715 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 1.826. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2021 bis zum Ende des 2. Quartals um 18,5 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 650 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 511 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

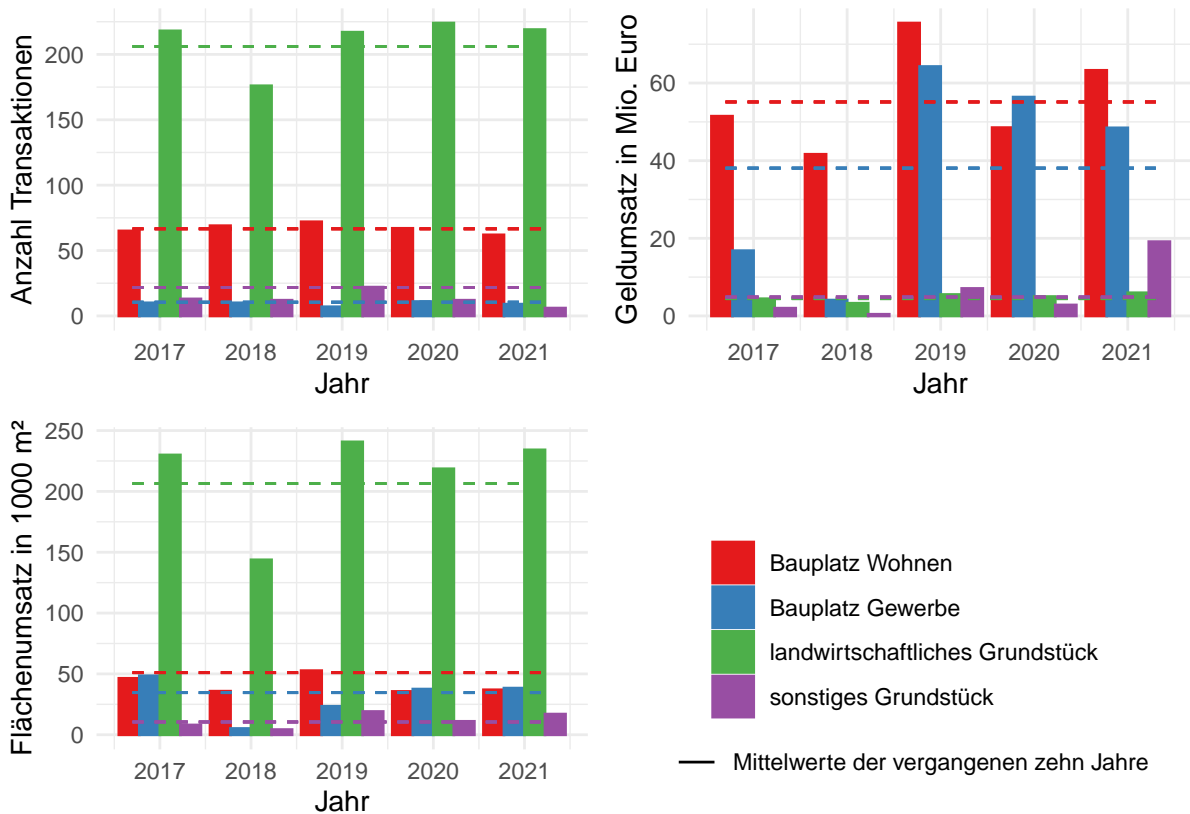


Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 2. Quartals 2021 registrierten Kauffälle über Wohnbauplätze (links oben), Gewerbebauplätze (rechts oben), landwirtschaftliche Grundstücke (mittlere Reihe links), mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke (mittlere Reihe rechts), mit Gewerbegebäuden bebaute Grundstücke (links unten) und über Wohnungs- und Teileigentum (recht unten).

Jeder Kauffall ist als Punkt in der Karte der Stuttgarter Stadtbezirke abgebildet. Die einzelnen Punkte sind semi-transparent dargestellt, sodass sich überschneidende Bereiche dunkler eingefärbt sind und auf eine Häufung von Kauffällen hinweisen.



2.4 Umsätze von unbebauten Grundstücken



Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über unbebaute Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Bauplätze für Wohnnutzung wurden bisher 62 gehandelt und damit 7,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 63,28 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 36.951 Quadratmeter umgesetzt.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden bisher 9 gehandelt und damit 7 Bauplätze weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 48,45 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 38.337 Quadratmeter umgesetzt.

Landwirtschaftliche Grundstücke wurden bisher 219 gehandelt und damit 2,2 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 5,96 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 234.126 Quadratmeter umgesetzt.



2.5 Umsätze von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken



Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Mit *Einfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 208 gehandelt und damit 18,9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 171,72 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 78.694 Quadratmeter umgesetzt.

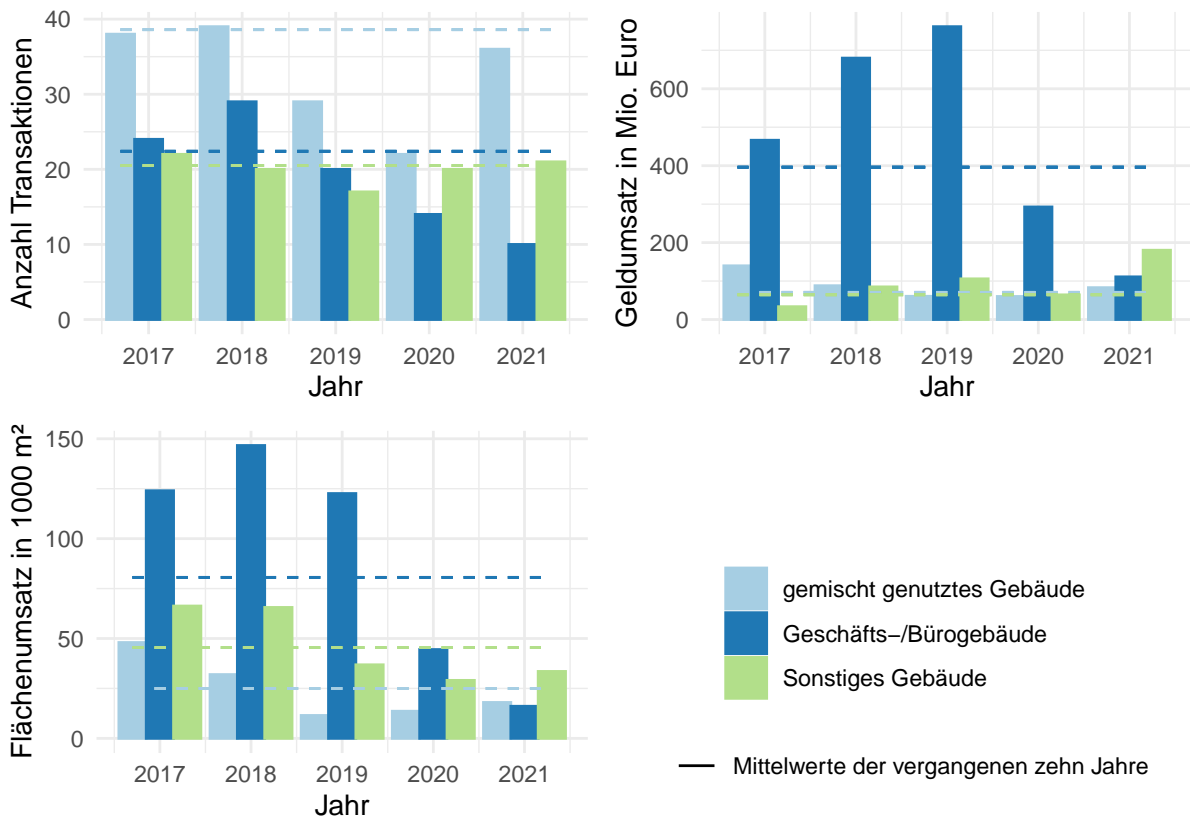
Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 54 gehandelt und damit 11,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 51,53 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 24.922 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 61 gehandelt und damit 15,1 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 55,42 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 22.941 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 78 gehandelt und damit 11,4 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 268,48 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 53.974 Quadratmeter umgesetzt.



2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken

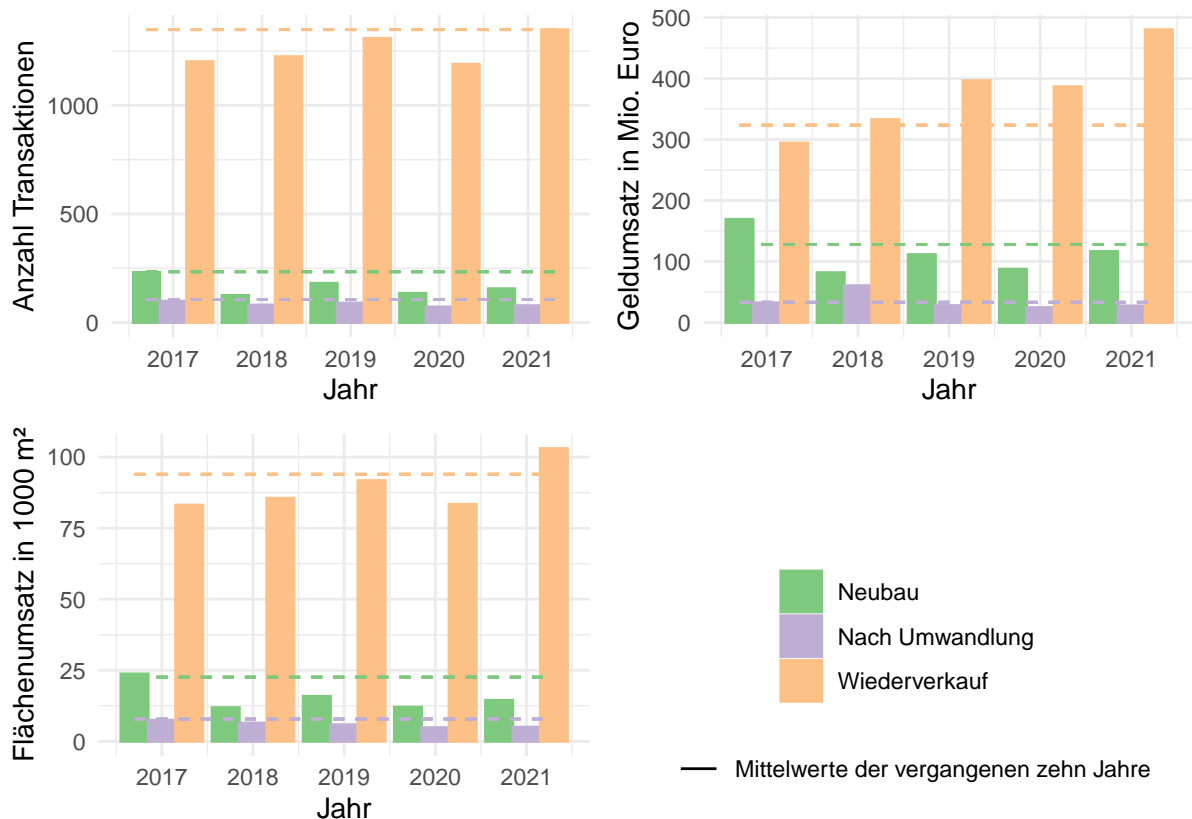


Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 36 gehandelt und damit 63,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 82,91 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 17.986 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 10 gehandelt und damit 28,6 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 110,97 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 16.081 Quadratmeter umgesetzt.

2.7 Umsätze von Wohneigentum



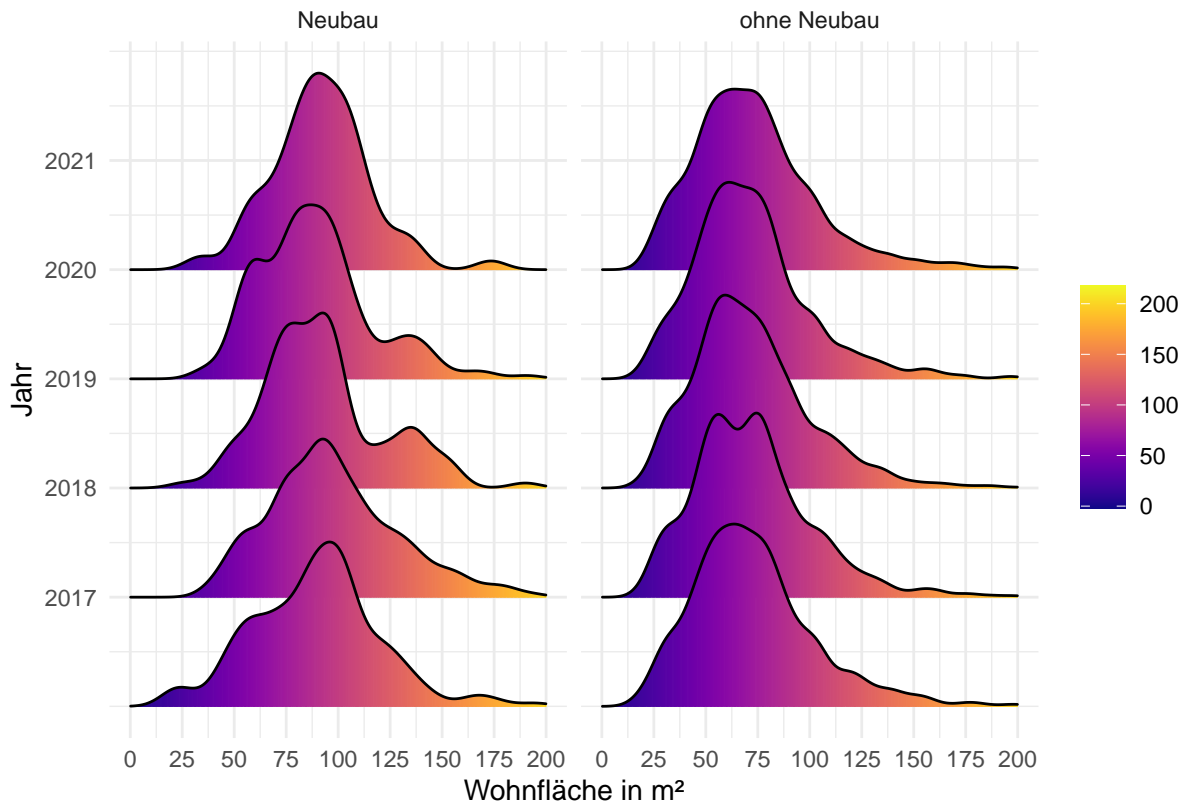
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Wohnflächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über Wohneigentum im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Im *Neubau* wurden bisher 156 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 15,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 116,67 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 14.460 Quadratmeter umgesetzt.

Nach Umwandlung wurden bisher 78 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 8,3 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 27,38 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 5.039 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 1.349 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 13,4 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 480,16 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 103.036 Quadratmeter umgesetzt.

2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen



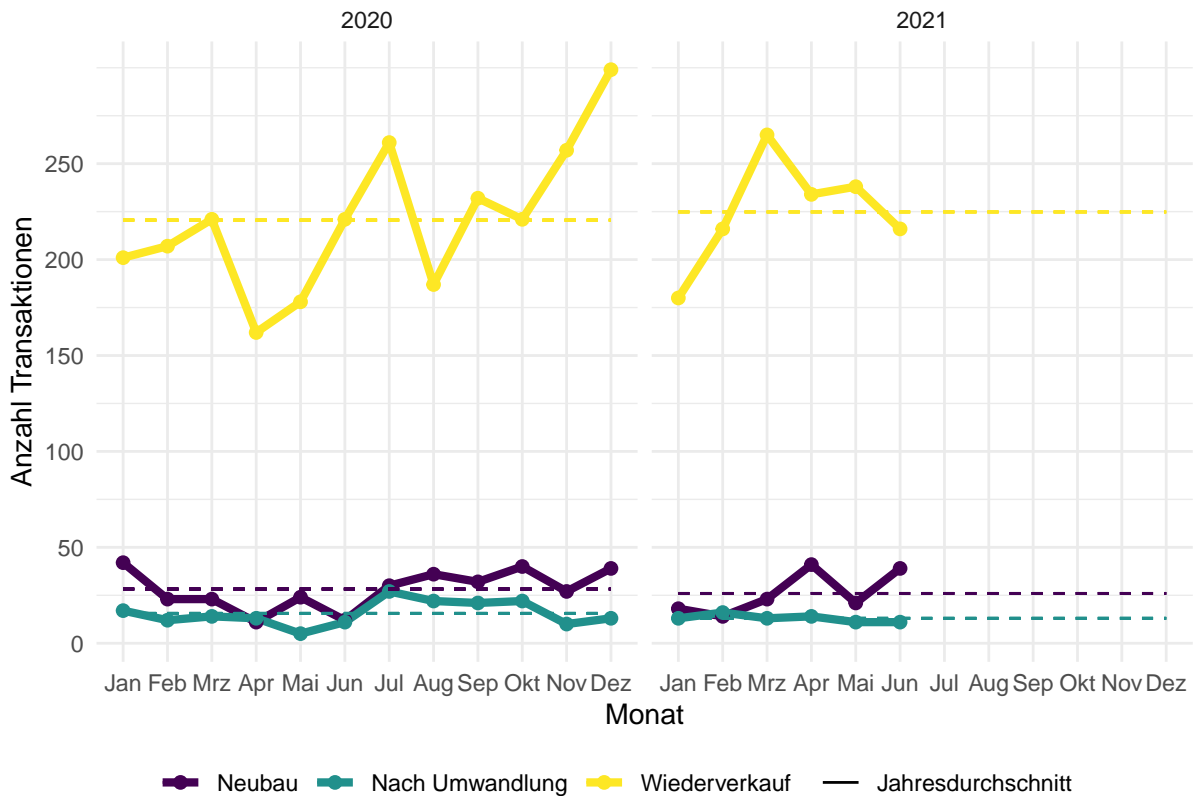
Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Heller eingefärbte Regionen weisen den Anteil von Verkäufen großflächiger Wohnungen, dunkler eingefärbte Regionen den Anteil von Verkäufen kleinflächiger Wohnungen in einem Jahr aus. Je höher die Kurve verläuft, desto größer ist der Anteil dieses Segments.

Aus dem Vergleich der unterschiedlichen Kurvenverläufe in den Zeilen lässt sich ablesen, wie sich der Markt in den vergangenen fünf Jahren verändert hat.



2.9 Monatsumsätze von Eigentumswohnungen



Die Grafiken zeigen die Anzahl der registrierten Kaufverträge über Eigentumswohnungen im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf pro Monat über das Jahr 2020 (links) und über das Jahr 2021 (rechts).

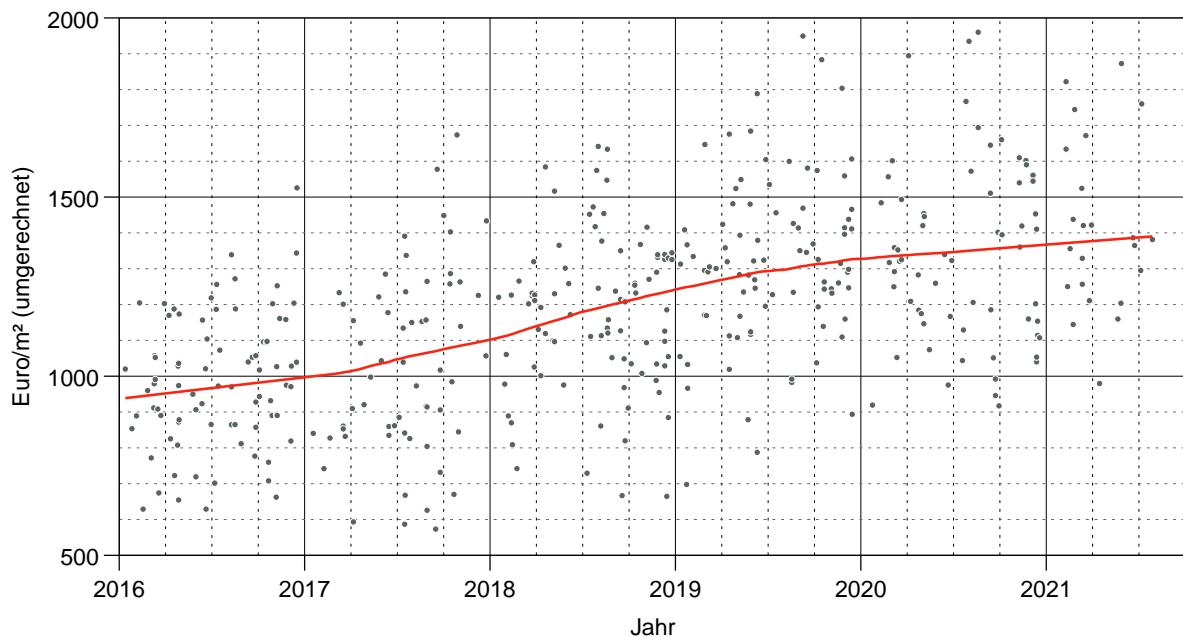
Im *Neubau* wurden 2021 bisher maximal 41 und wenigstens 14 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Nach Umwandlung wurden 2021 bisher maximal 16 und wenigstens 11 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Im *Wiederverkauf* wurden 2021 bisher maximal 265 und wenigstens 180 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

3 Kaufpreise auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

3.1 Preisentwicklung von Bauplätzen für individuellen Wohnungsbau

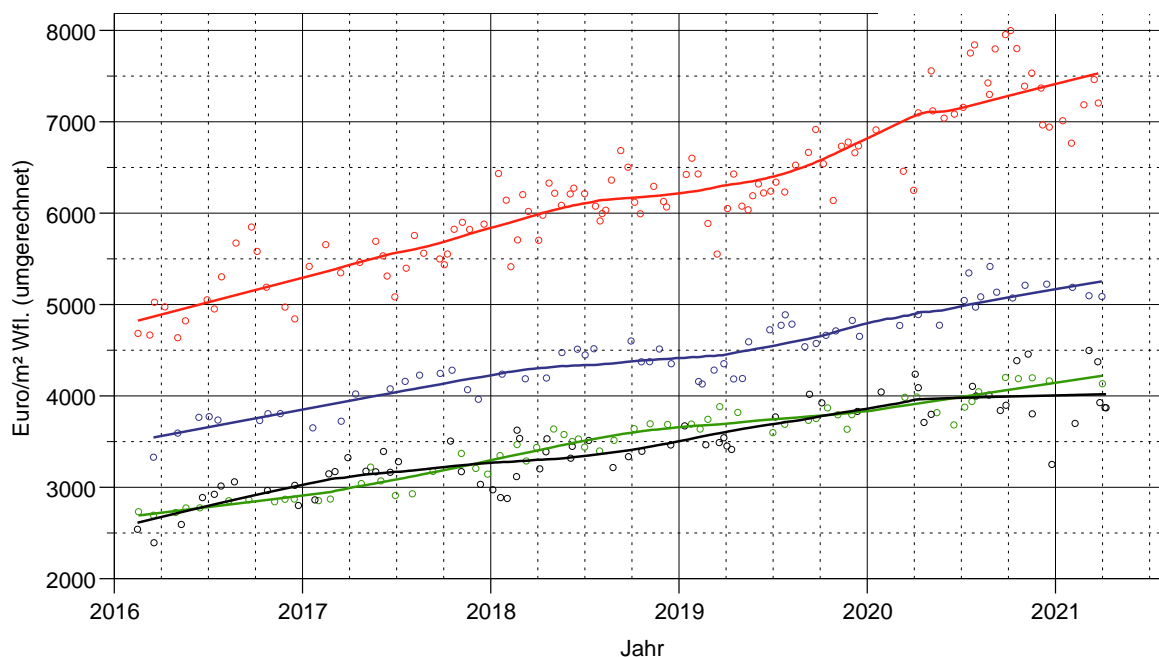


Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m² Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt.

Die beobachteten Kaufpreise von Bauplätzen wurden auf ein Vergleichsbaugrundstück umgerechnet, das folgende Merkmale aufweist:

- erschließungsbeitragsfrei
- Grundstücksfläche ca. 500 m²
- Wohnlage mittel bis gut
- GFZ 0,6

3.2 Preisentwicklung von bebauten Grundstücken



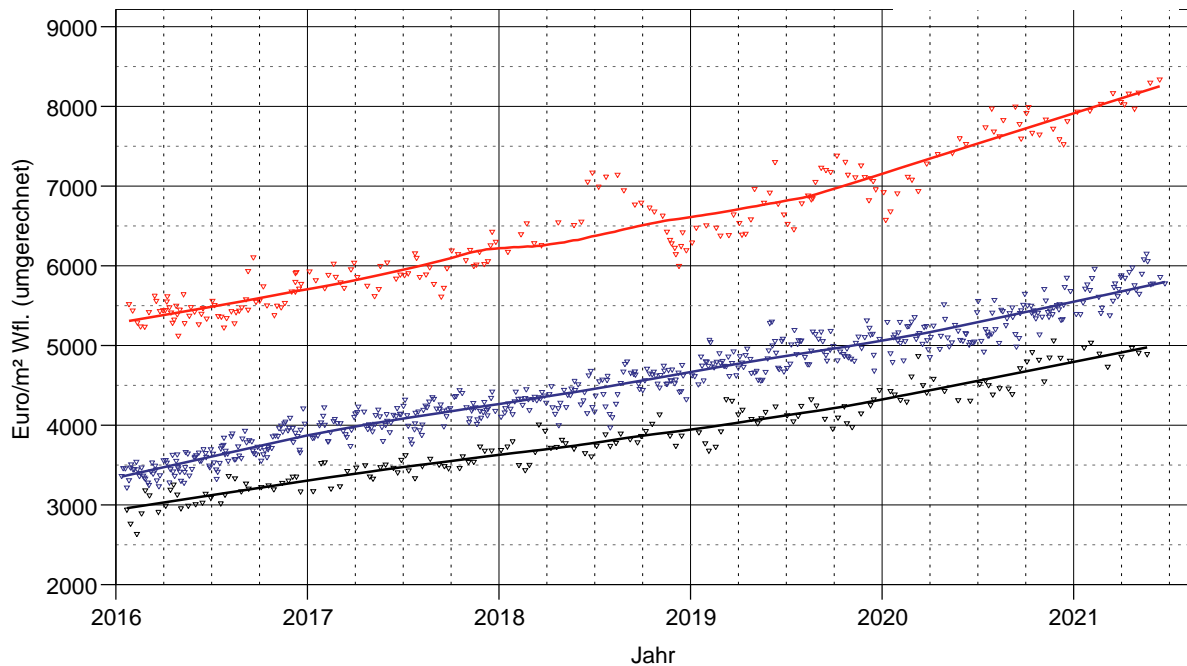
Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 10 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte.

Die beobachteten Kaufpreise von bebauten Grundstücken wurden auf die verschiedenen, nachfolgend beschriebenen Vergleichsobjekte umgerechnet.

—	Einfamilienhaus	Wohnlage gut, Baujahr 1960, Bauplatzfläche 600 m ² , Wohnfläche 200 m ² , Brutto- Grundfläche 360 m ² , gehobene - mittlere Ausstattung, mittlerer Modernisierungsgrad (NHK 2010)
—	Reiheneigenheim	Wohnlage gut bis mittel, Baujahr 1990, Bauplatzfläche 130 m ² , Wohnfläche 120 m ² , Brutto- Grundfläche 250 m ² , gehobene - mittlere Ausstattung, nicht modernisiert (NHK 2010)
—	Dreifamilienhaus	Wohnlage mittel, Baujahr 1970, Bauplatzfläche 520 m ² , Wohnfläche 270 m ² , Brutto- Grundfläche 440 m ² , mittlere Ausstattung, kleine Modernisierungen (NHK 2010)
—	Mehrfamilienhaus	Wohnlage mittel, Baujahr 1910, Bauplatzfläche 340 m ² , Wohnfläche 450 m ² , Brutto- Grundfläche 760 m ² , mittlere Ausstattung



3.3 Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

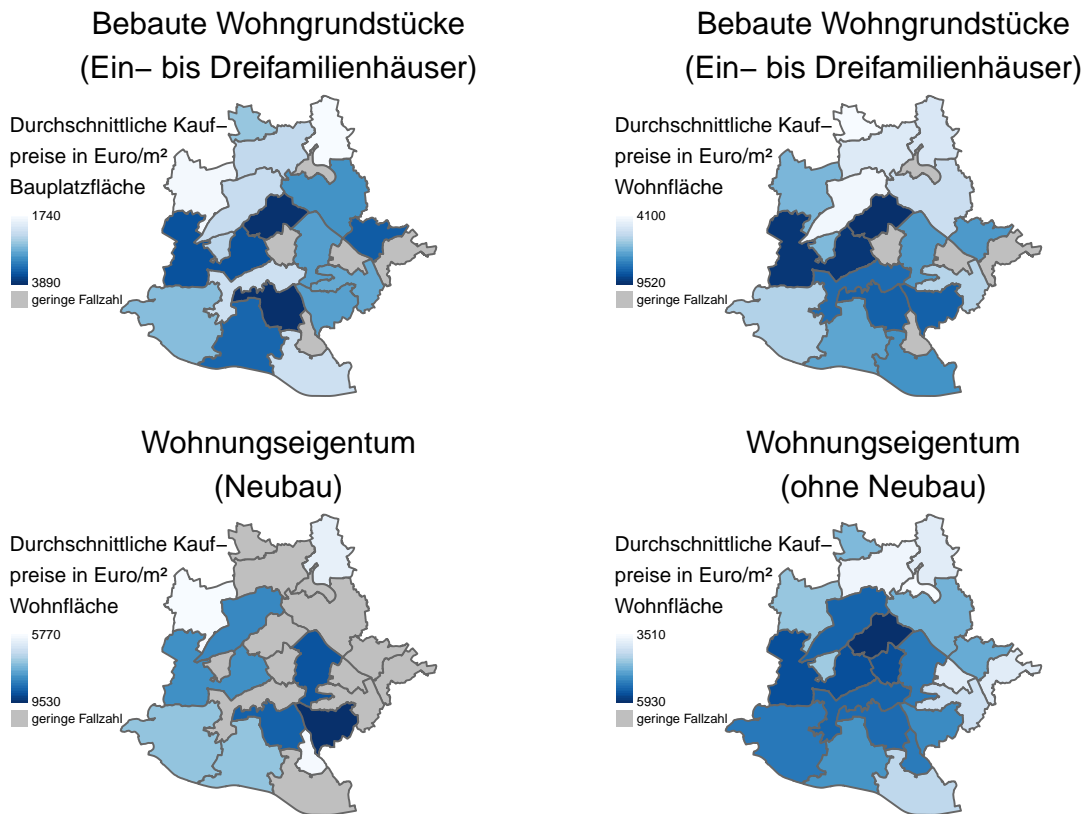


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte.

Die beobachteten Kaufpreise von Eigentumswohnungen wurden auf die verschiedenen, nachfolgend beschriebenen Vergleichsobjekte umgerechnet. Etwaige Garagen- oder Stellplatzanteile blieben unberücksichtigt.

<p>— Neubau- Eigentumswohnung</p> <p>— Eigentumswohnung Baujahr 1990</p> <p>— Eigentumswohnung Baujahr 1910</p>	<p>75 m² Wohnfläche, 2.OG, gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährlische Ausstattung</p> <p>75 m² Wohnfläche, 2. OG, noch gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährlische Ausstattung</p> <p>75 m² Wohnfläche, 2. OG, mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährlische Ausstattung</p>
---	--

3.4 Durchschnittliche Kaufpreise in den Stuttgarter Stadtbezirken



Die Grafik veranschaulicht die Mittelwerte über die Stadtbezirke der bis zum Ende des 2. Quartals dieses Jahres registrierten Kaufpreise. Die Kaufpreise beziehen sich auf Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Heller eingefärbte Regionen weisen den Anteil von niedrigpreisigen Verkäufen, dunkler eingefärbte Regionen den Anteil von höherpreisigen Verkäufen in einem Jahr aus.



Stadtbezirk	Neubau			ohne Neubau				
	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum
Bad Cannstatt					36	3000	4469	6478
Birkach	5	5150	5838	6891	14	2956	4909	6472
Botnang	1				20	2845	4197	6066
Degerloch	7	7706	8969	10558	22	1068	5084	7710
Feuerbach	16	6264	8246	9613	28	2562	4783	7333
Hedelfingen					11	1493	3689	4932
Mitte	1				32	2308	5752	12805
Möhringen	6	6223	7228	10388	41	2105	4650	7268
Mühlhausen	16	5724	5910	6096	25	1967	3657	4500
Münster					8	2353	3781	5632
Nord	1				23	4081	6030	9311
Obertürkheim	2		6589		12	2490	4059	6335
Ost	11	8483	9109	9741	58	2469	4914	9619
Plieningen	3	6440	6480	6545	23	2754	3811	5109
Sillenbuch	6	7761	8637	9809	40	1404	4708	7562
Stammheim	4	7599	7797	7866	14	1333	4213	5852
Süd					63	1333	5066	7833
Untertürkheim	4	6403	6970	7957	15	3158	4708	7038
Vaihingen	23	6148	7332	8953	48	2317	4824	7826
Wangen					12	2604	3889	6630
Weilimdorf	6	5953	6332	6993	28	2633	4418	6798
West	17	7633	8269	9331	82	3000	5505	7818
Zuffenhausen	1				26	2500	3989	6510

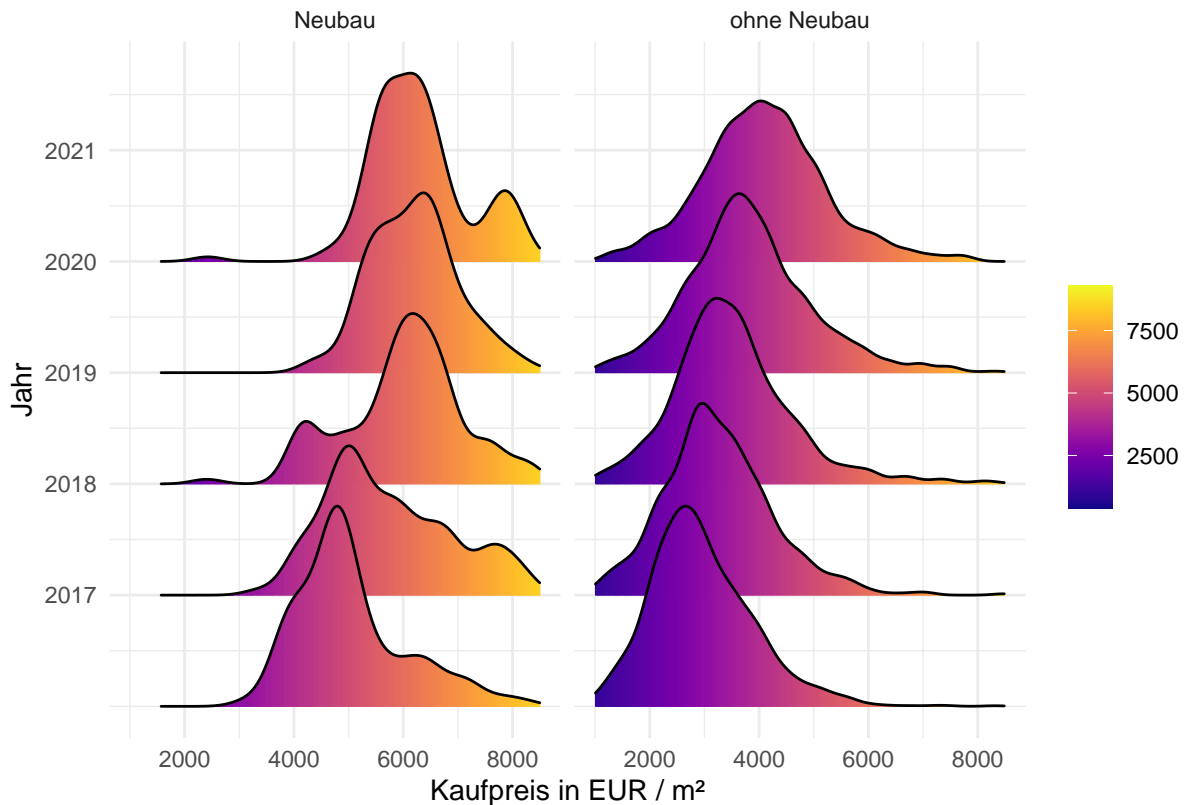
3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

Die Tabelle weist für jeden Stadtbezirk die Spannen und Mittelwerte der Kaufpreise aus, die bis zum Ende des 2. Quartals registriert wurden. Die Kaufpreise beziehen sich auf Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Nur Kauffälle, die voll ausgewertet werden konnten, sind berücksichtigt. Wurden in einem Stadtbezirk nur wenige Käufe getätigt, muss aus Datenschutzgründen auf die Angabe der Preise verzichtet werden.

Die *teuerste Wohnung*, die bis zum Ende des 2. Quartals 2021 den Besitz wechselte, erzielte 12.805 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für die *günstigste Wohnung* wurden dagegen 1.068 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt.

Über das gesamte Stadtgebiet lag der *durchschnittliche Preis* einer Neubau-Wohnung bei 7.572 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.773 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

3.6 Kaufpreisklassen von Eigentumswohnungen



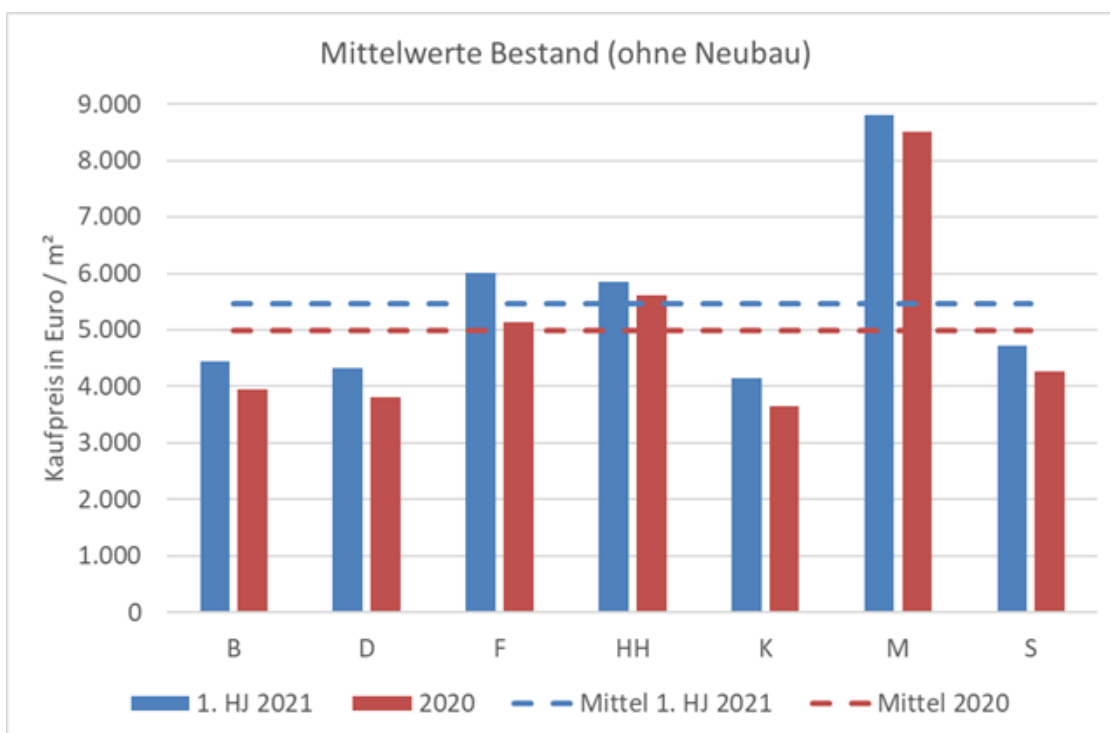
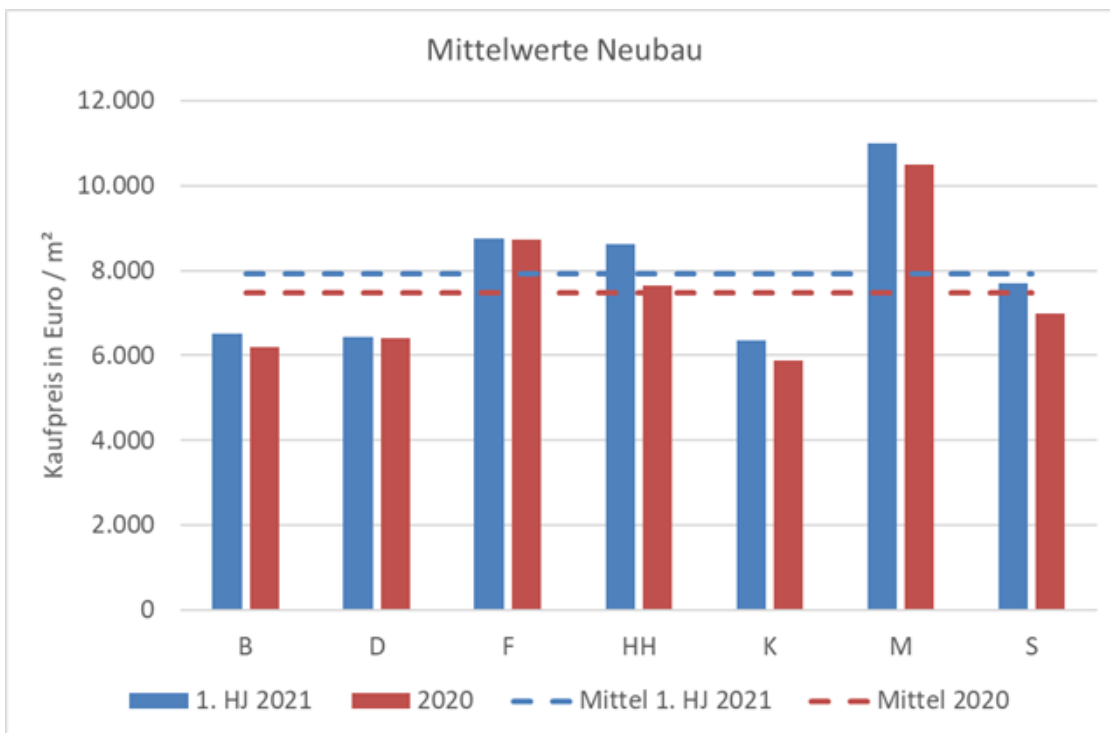
Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich auf jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Heller eingefärbte Regionen weisen den Anteil von Verkäufen hochpreisiger Wohnungen, dunkler eingefärbte Regionen den Anteil von Verkäufen niedrigpreisiger Wohnungen in einem Jahr aus. Je höher die Kurve verläuft und je größer entsprechend die Region ist, desto größer ist der Anteil dieses Segments.

Aus dem Vergleich der unterschiedlichen Kurvenverläufe in den Zeilen lässt sich ablesen, wie sich der Markt in den vergangenen fünf Jahren verändert hat.



3.7 Durchschnittliche Kaufpreise in den Big-7-Städten



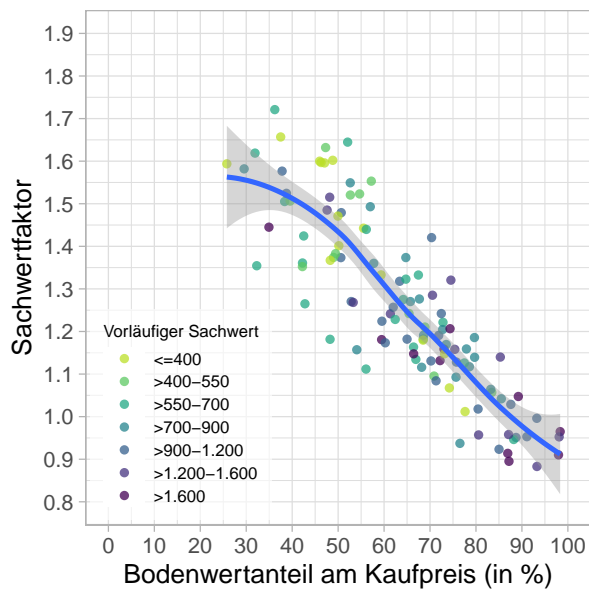
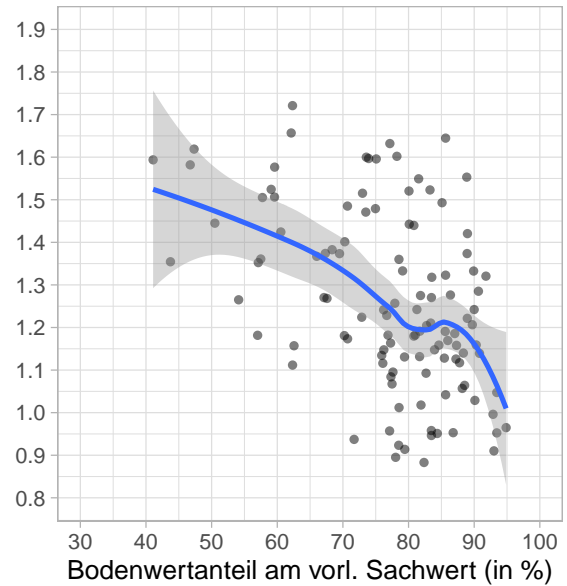
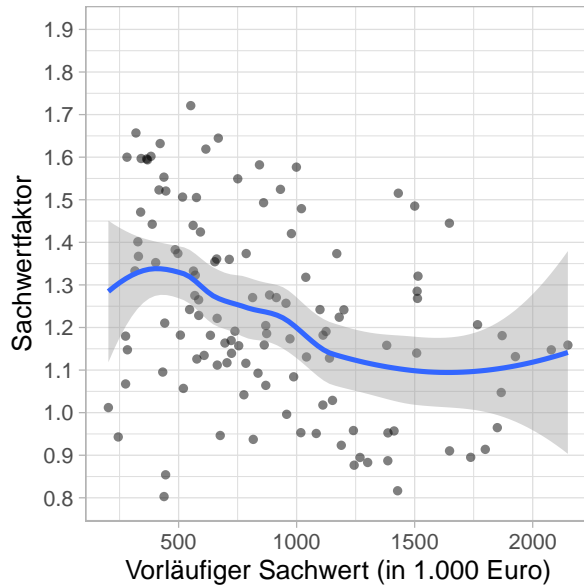
Die Graphiken zeigen die Mittelwerte der im Jahr 2020 und im 1. Halbjahr 2021 gezahlten Kaufpreise in Euro /m² für Neubau- und Bestandswohnungen in den Big-7-Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a.M., Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Die Daten basieren auf einer Umfrage des Deutschen Städtetages bei den jeweiligen Gutachterausschüssen der genannten Städte.



4 Sonderauswertung: Sachwertfaktoren

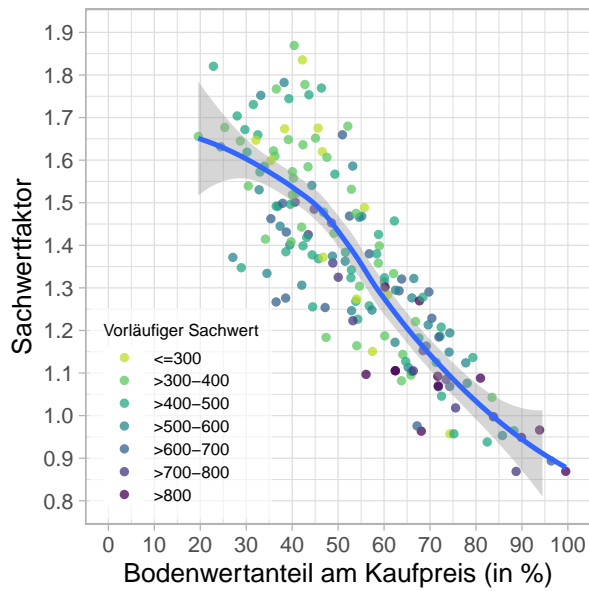
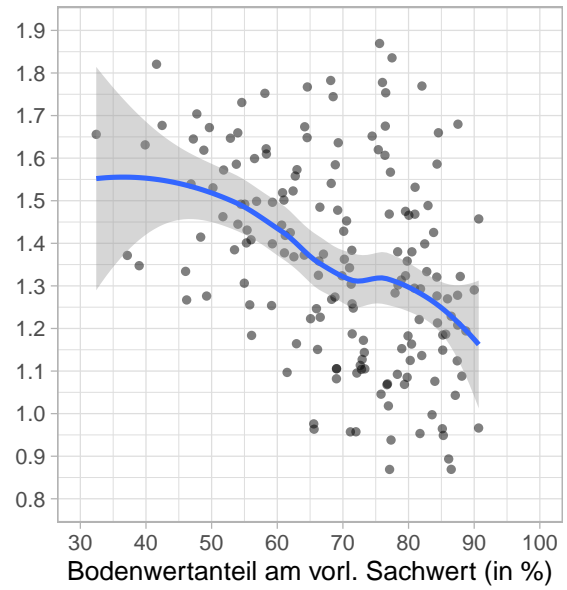
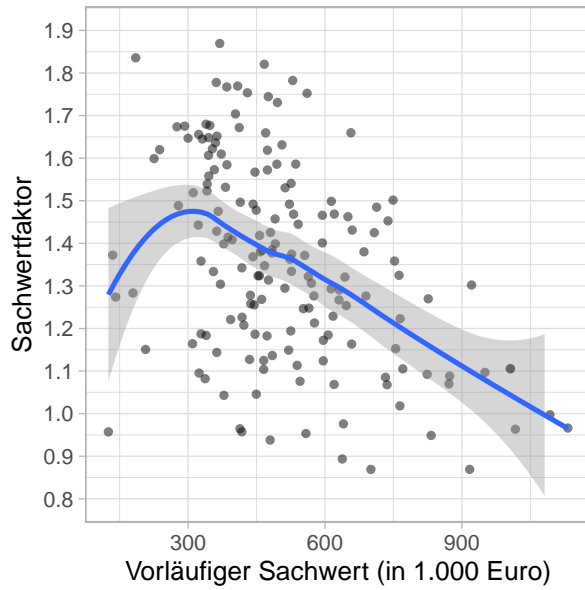
Die nachstehenden Grafiken dienen der Verdeutlichung der im Grundstücksmarktbericht 2021 abgebildeten Sachwertfaktoren.

4.1 Einfamilienhaus



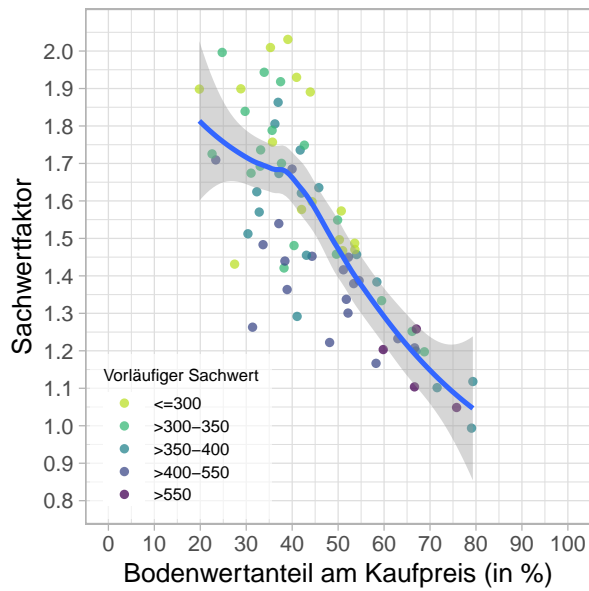
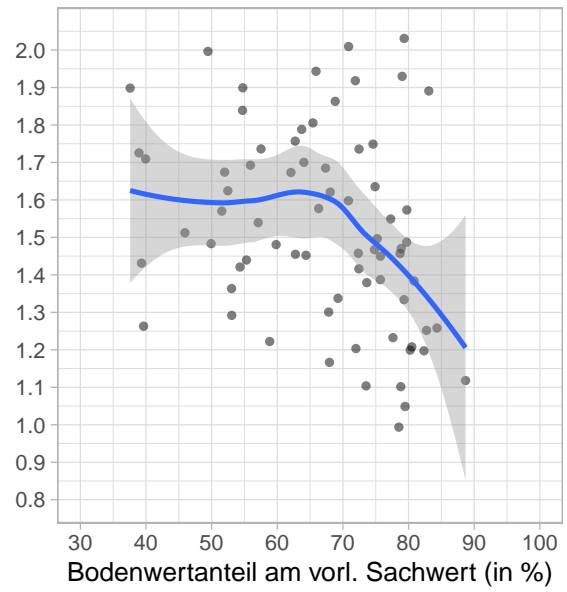
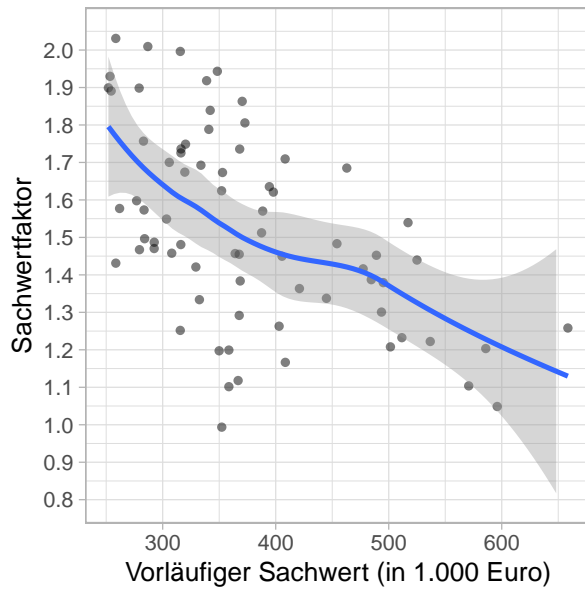


4.2 Doppelhaushälfte/Reihenendhaus



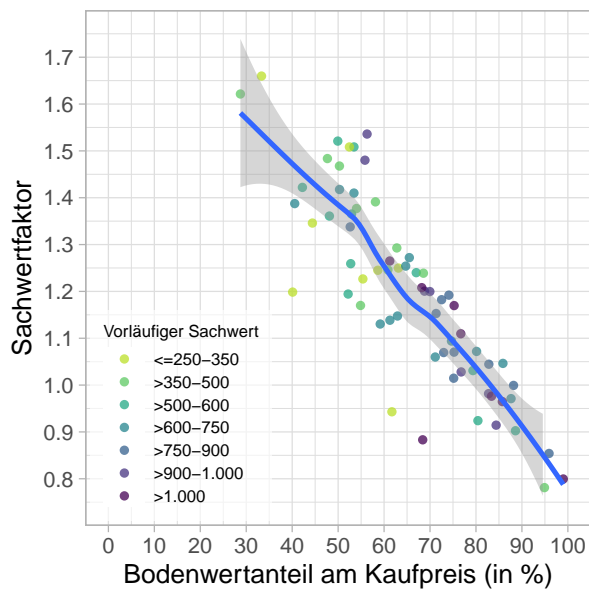
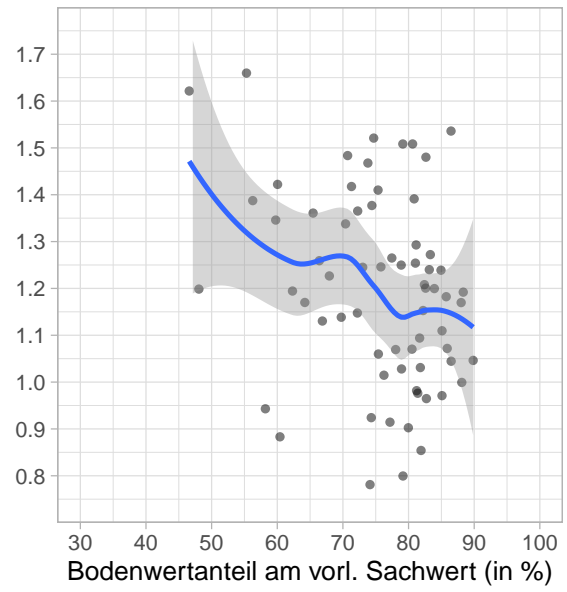
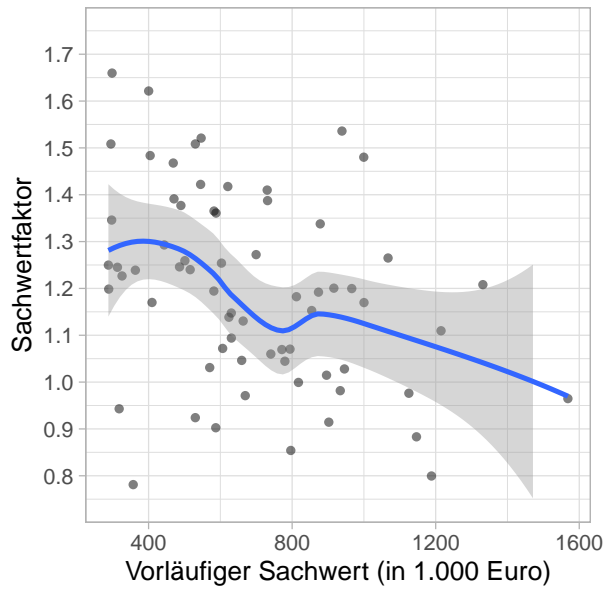


4.3 Reihemittelhaus



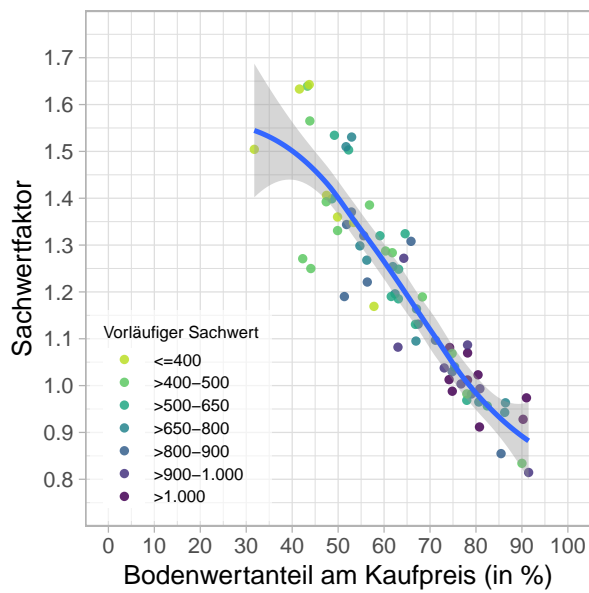
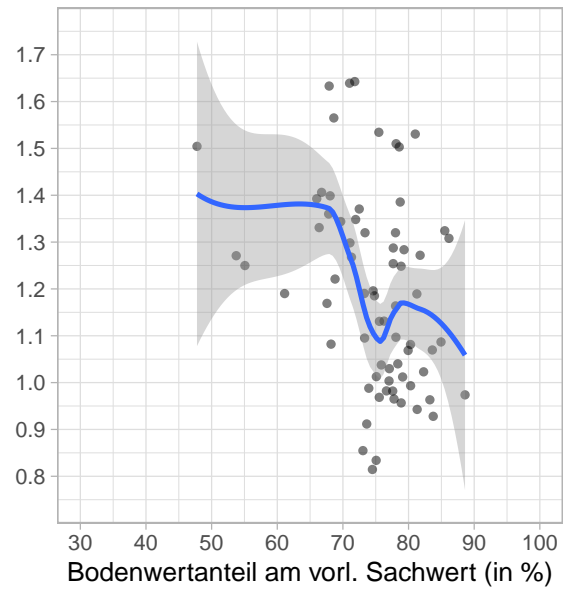
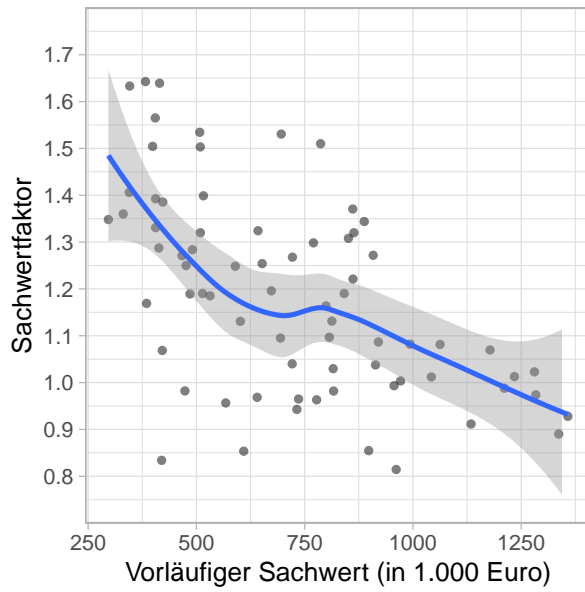


4.4 Zweifamilienhaus





4.5 Dreifamilienhaus





5 Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

5.1 Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken. Antragsberechtigt sind Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder Gerichte und Justizbehörden. Die Gebühr richtet sich nach dem Wert des Bewertungsobjekts und kann bei der Geschäftsstelle erfragt werden.

Anträge und Informationen erhalten Sie auf www.stuttgart.de/gutachterausschuss oder über das Kundenzentrum des Stadtmessungsamts.

5.2 Auskunft aus der Kaufpreissammlung an Sachverständige

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden nach § 195 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung auf schriftlichen Antrag erteilt, soweit:

- Der Empfänger ein berechtigtes Interesse an den Daten glaubhaft macht,
- überwiegende schutzwürdige Interessen des Betroffenen nicht entgegenstehen und
- eine sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet erscheint.

Die Vergleichspreise werden in anonymisierter Form abgegeben und dürfen nur für den Zweck verwendet werden, zu dessen Erfüllung sie erteilt wurden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelt nach einem standardisierten statistischen Auswerteverfahren auf der Grundlage von Regressionsberechnungen Vergleichspreise für Wohnungseigentum in verschiedenen Auswertegruppen sowie für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Zwei-/Dreifamilienhäuser. Bei diesem Vergleichswertverfahren werden bis zu 30 am besten geeigneten Vergleichsfälle ausgewählt und die Kaufpreise dieser Vergleichsobjekte auf das zu bewertende Objekt umgerechnet. Für andere Objekte wird die Auswahl nach vereinbarten Kriterien getroffen.

Anträge und Informationen erhalten Sie auf www.stuttgart.de/gutachterausschuss oder über das Kundenzentrum des Stadtmessungsamts.

5.3 Immobilienwertauskunft

Die Immobilienwertauskunft basiert auf Vergleichswerten aus der Kaufpreissammlung. Aufgrund der Angaben des Antragstellers, die über einen Fragebogen ermittelt werden, und der allgemeinen Lageeinschätzung der Geschäftsstelle wird über ein statistisches Verfahren ein durchschnittlicher Vergleichswert ermittelt. Dieser Wert entspricht einer groben Einschätzung des Marktwerts, ist jedoch nicht mit einem Gutachten gleichzusetzen.

Die Immobilienwertauskunft wird für Ein- bis Dreifamilienhäuser und Wohnungseigentum angeboten. Die Gebühr beträgt einschließlich eines Lageplans für Ein- bis Dreifamilienhäuser 230 Euro und Wohnungseigentum 190 Euro.

Anträge und Informationen erhalten Sie auf www.stuttgart.de/gutachterausschuss oder über das Kundenzentrum des Stadtmessungsamts.



5.4 Bodenrichtwertauskunft

Die schriftliche Bodenrichtwertauskunft beinhaltet die Zuordnung des Grundstücks zu dem nach der zulässigen oder vorhandenen Nutzung vermutlich geeignetsten Bodenrichtwertes und Beschreibung des Richtwertgrundstücks. Eine Abstimmung des Bodenrichtwerts auf abweichende Eigenschaften des Grundstücks erfolgt nicht. Die Gebühr für eine Bodenrichtwertauskunft ohne Lageplan beträgt 30 Euro.

Anträge und Informationen erhalten Sie auf www.stuttgart.de/bodenrichtwerte oder über das Kundenzentrum des Stadtmessungsamts.

5.5 Portal der Stuttgarter Bodenrichtwertkarten

Dieses Portal ermöglicht Ihnen den lizenzierten Zugriff mit erweiterten Nutzungsbedingungen auf die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses der Landeshauptstadt Stuttgart. Im Portal können Sie neben den aktuellen Bodenrichtwerten und dem Zugriff auf die generalisierten Wohnlagen auch auf die historischen Bodenrichtwerte ab dem Stichtag 31.12.2012 zugreifen.

Der Zugriff auf die aktuellen Bodenrichtwerte erfolgt in der Anwendung GEOLiNE.flex über verschiedene Auswahlmöglichkeiten (Gebäudeadresse, Flurstücksnummer oder POIs der näheren Umgebung). Damit können Sie die Bodenrichtwerte Ihrer Wunschadresse anzeigen oder ausdrucken lassen. Neben der Anzeige der Werte in einer Karte können Sie sich diese auch im aktuellen Luftbild anzeigen lassen oder diese mit der Wohnlage der Umgebung vergleichen. Mess- und Zeichenfunktionen runden die Zugriffsmöglichkeiten ab.

Das Portal ist im Internet unter <https://gis7.stuttgart.de> zugänglich.

6 So erreichen Sie uns

Kundenzentrum Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20
70173 Stuttgart

Telefon: +49 711 216-59601

Fax: +49 711 216-9510151

E-Mail: stadtmessungsamt@stuttgart.de

Internet: <https://www.stuttgart.de/item/show/305802/1/dept/5252>

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Telefon: +49 711 216-59576

Fax: +49 711 216-9510151

E-Mail: wertermittlung@stuttgart.de

Internet: <https://www.stuttgart.de/gutachterausschuss>