

Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

2. Quartal 2026



Titelbild: SMG Stuttgart Marketing GmbH – Sarah Schmid

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

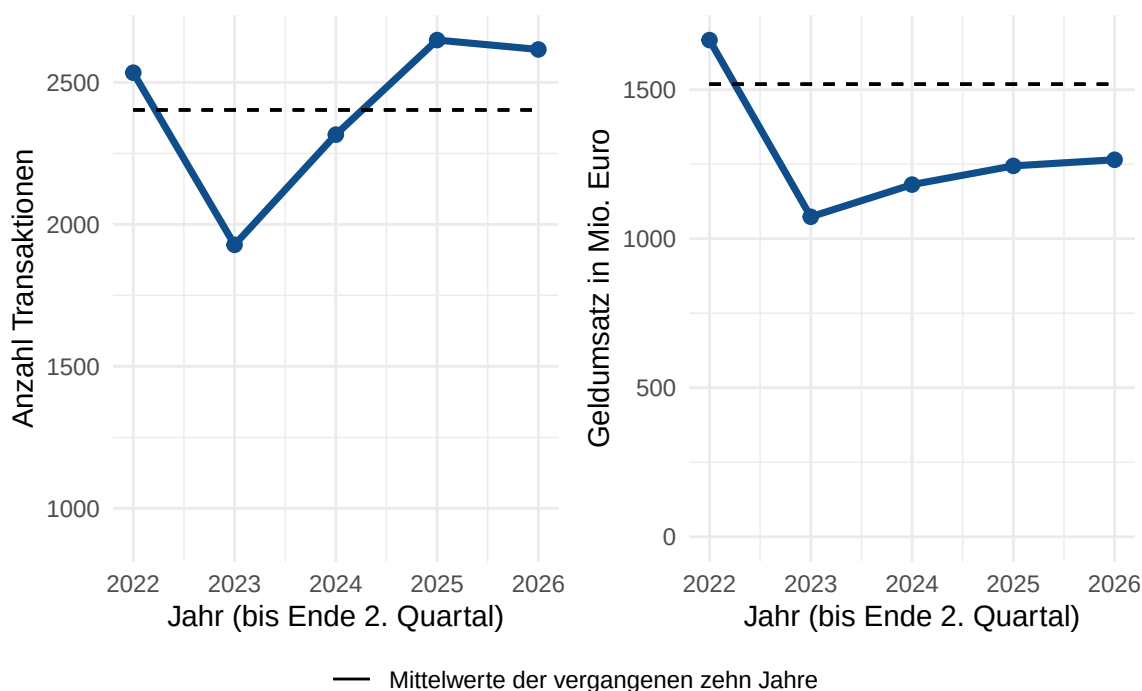
Im ersten Halbjahr 2026 zeigte sich der Stuttgarter Immobilienmarkt weiterhin weitgehend stabil. Die Anzahl der Transaktionen ging gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht zurück, lag jedoch weiterhin über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre. Der Geldumsatz nahm gegenüber dem Vorjahreszeitraum leicht zu.

Bei Wohnbauland weist die Auswertung weiterhin auf eine rückläufige Tendenz hin. Aufgrund der geringen Zahl an Kauffällen ist die Aussage zur Preisentwicklung jedoch mit entsprechender Zurückhaltung zu bewerten. Bei bebauten Wohngrundstücken sowie bei Eigentumswohnungen zeigte sich zuletzt eine überwiegend seitwärts gerichtete Preisentwicklung.

Die folgenden Seiten beschreiben die Entwicklungen von Umsatzzahlen und Kaufpreisen im Detail. Die vorläufigen Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss bis Ende Juni 2026 registrierten Kaufverträgen.

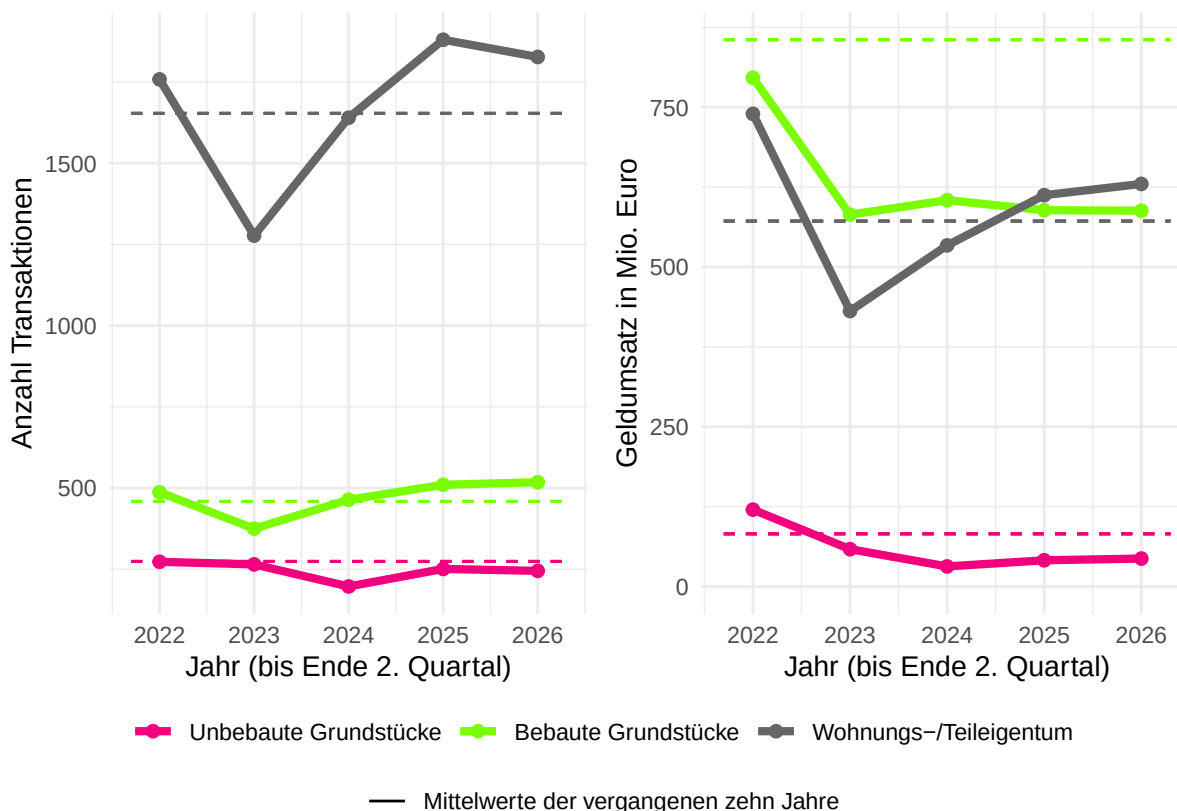
2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

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 1,2 Prozent abgenommen. Mit 2.616 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 2.403. Die Geldumsätze sind 2026 bis zum Ende des 2. Quartals um 1,7 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 1.265 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 1.519 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).

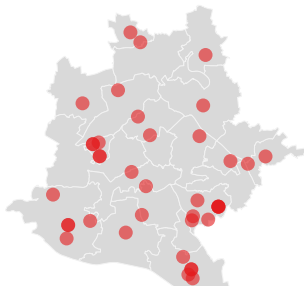
Eigentumsüberschreibungen von *unbebauten Grundstücken* (inkl. Bauplätze für Wohnen und Gewerbe sowie landwirtschaftliche Grundstücke) haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 2,4 Prozent abgenommen. Mit 245 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 274. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2026 bis zum Ende des 2. Quartals um 6,5 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 44 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 82 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 1,6 Prozent zugenommen. Mit 518 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 459. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2026 bis zum Ende des 2. Quartals um 0,1 Prozent gesunken. Sie lagen mit 588 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 856 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

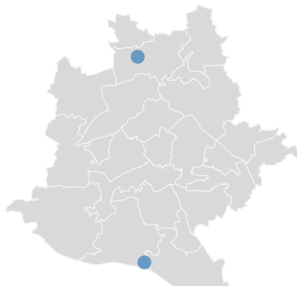
Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 2,8 Prozent abgenommen. Mit 1.827 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 1.654. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2026 bis zum Ende des 2. Quartals um 2,9 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 630 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 572 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

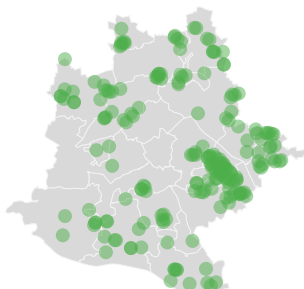
Unbebaute Bauplätze
Wohnen



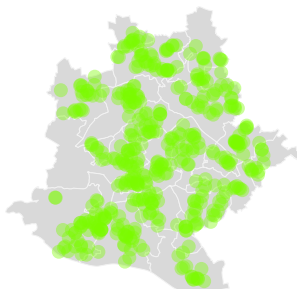
Unbebaute Bauplätze
Gewerbe



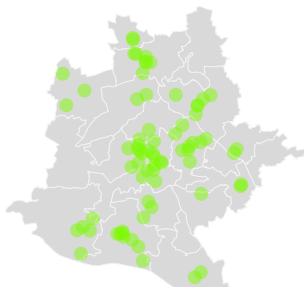
Landwirtschaftliche
Grundstücke



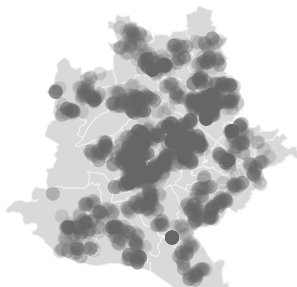
Bebaute
Wohngrundstücke



Bebaute
Gewerbegrundstücke



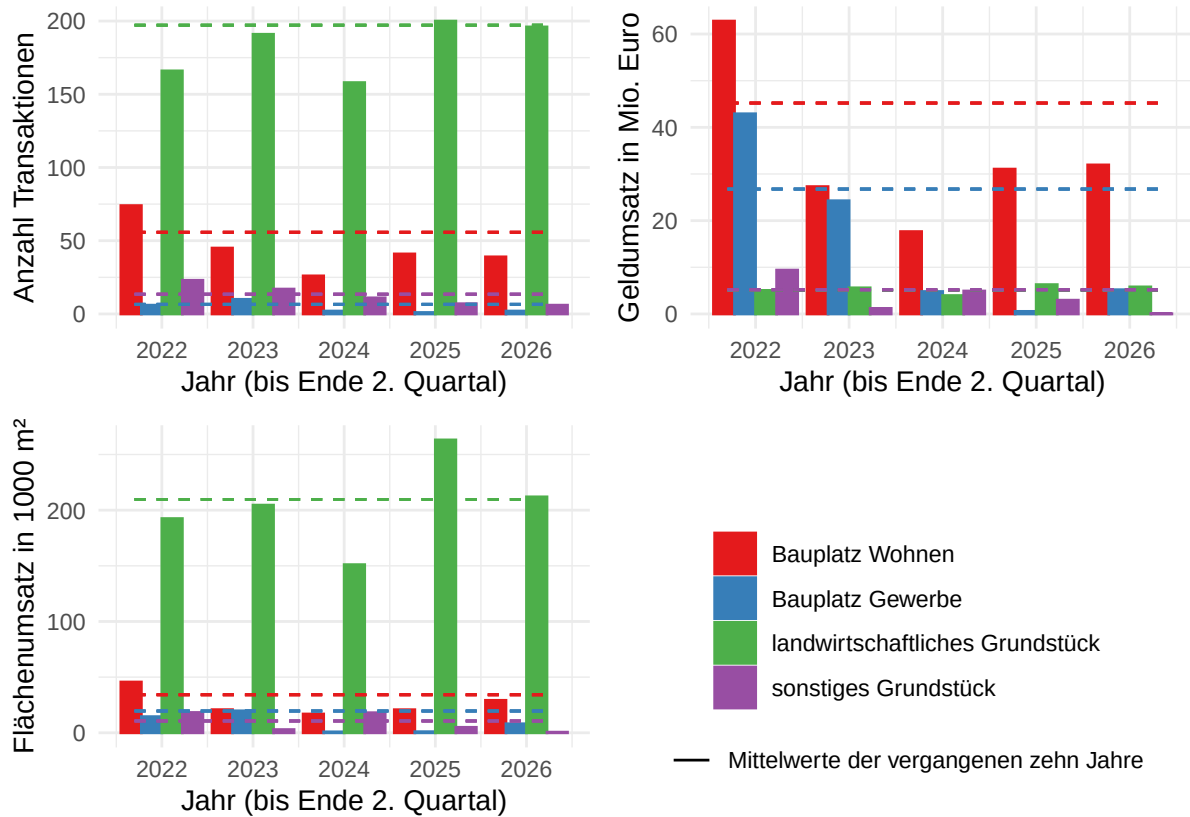
Wohnungs- und
Teileigentum



Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 2. Quartals 2026 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 (rechts 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



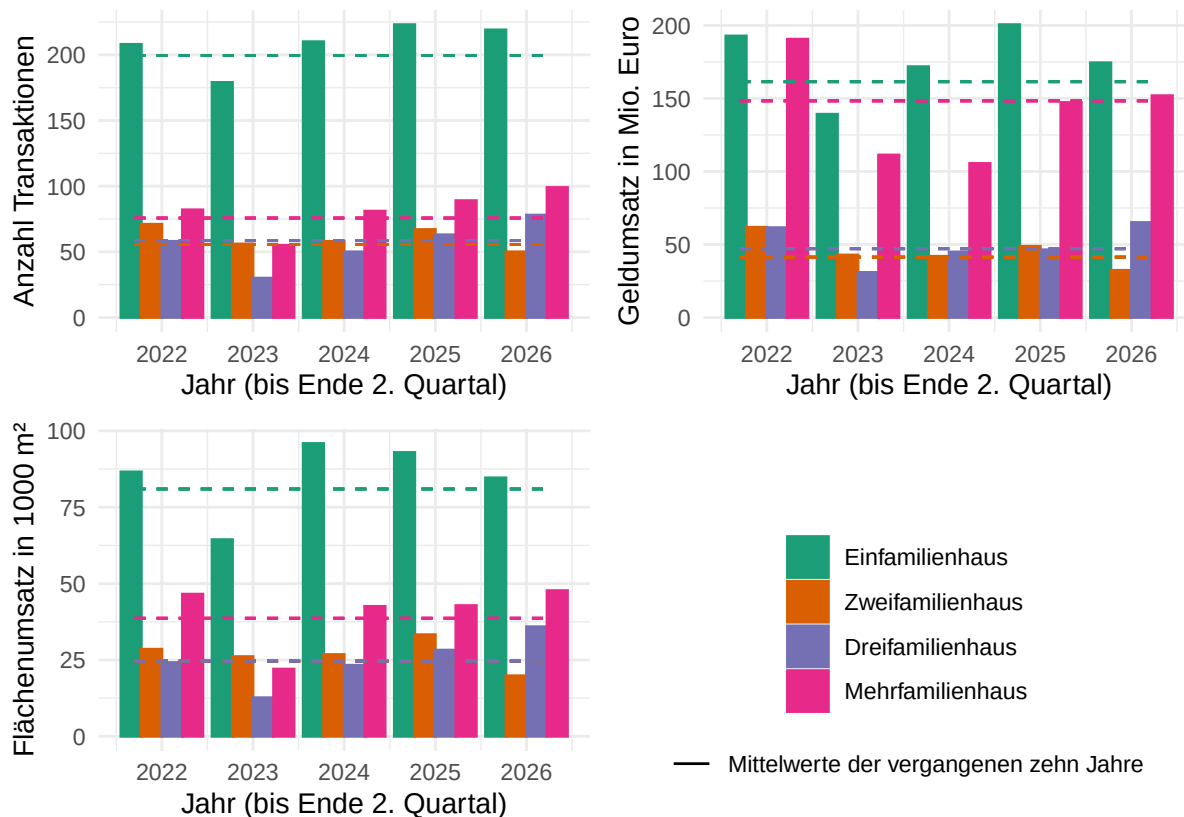
Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über unbebaute Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Bauplätze für Wohnnutzung wurden bisher 39 gehandelt und damit 4,9 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 31,95 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 29.182 Quadratmeter umgesetzt.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden bisher 2 gehandelt; 100 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum.

Landwirtschaftliche Grundstücke wurden bisher 196 gehandelt und damit 2 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 5,8 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 211.982 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.

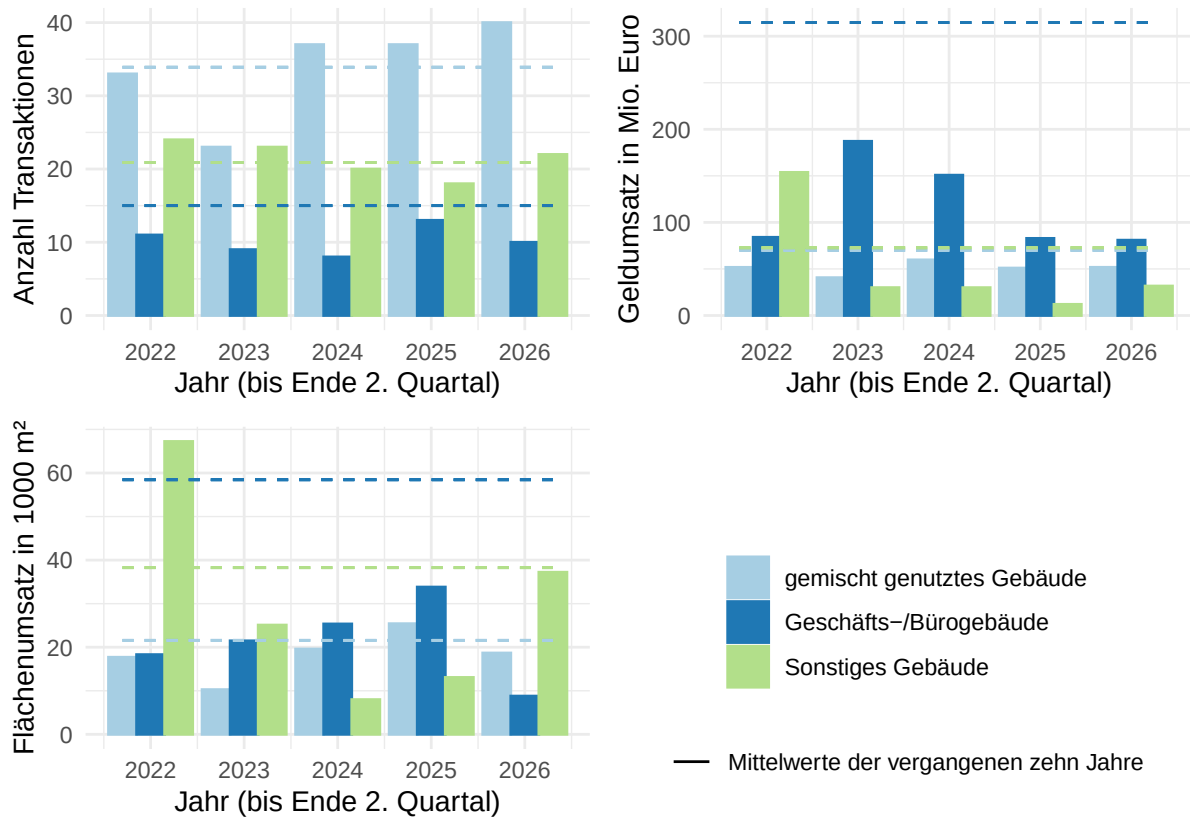
Mit *Einfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 219 gehandelt und damit 1,8 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 174,45 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 84.627 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 50 gehandelt und damit 25,4 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 32,33 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 19.838 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 78 gehandelt und damit 23,8 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 65,07 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 35.882 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 99 gehandelt und damit 11,2 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 151,91 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 47.698 Quadratmeter umgesetzt.

2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken

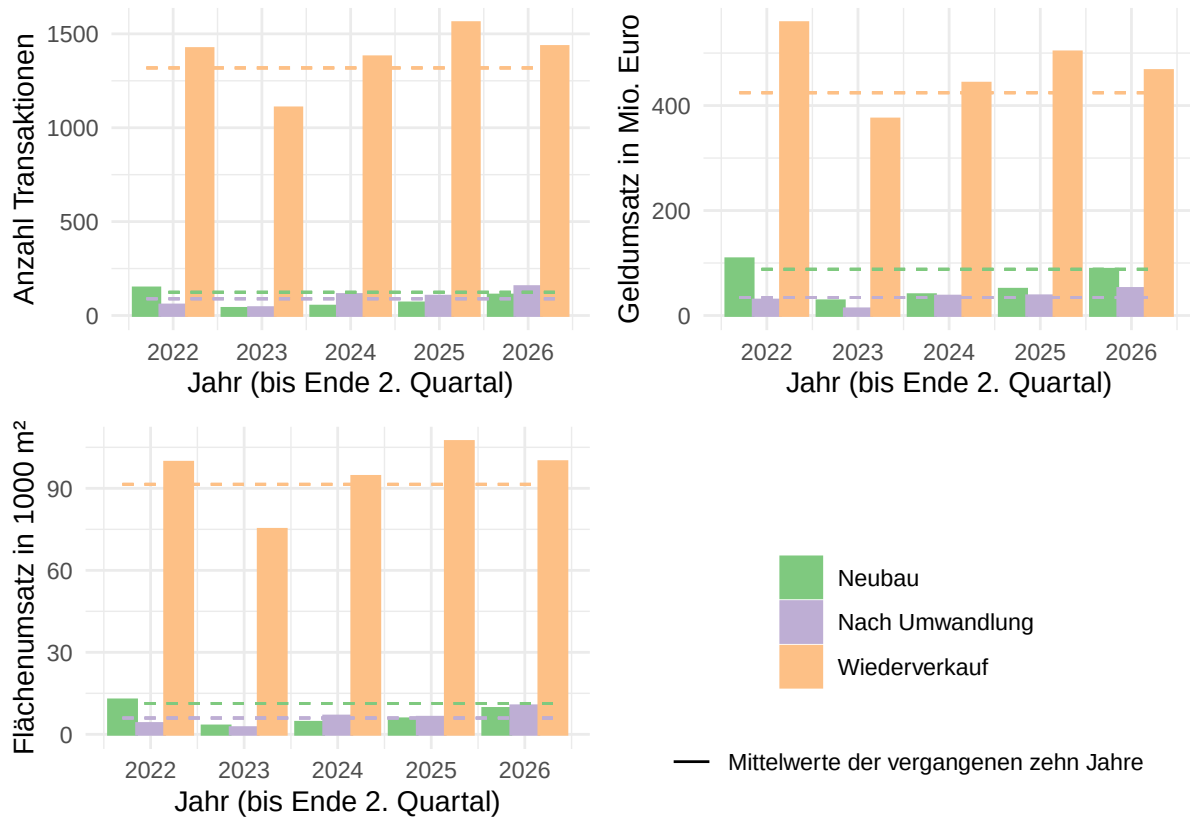


Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 40 gehandelt und damit 8,1 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 51,76 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 18.672 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 10 gehandelt und damit 23,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 80,93 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 8.784 Quadratmeter umgesetzt.

2.7 Umsätze von Wohneigentum



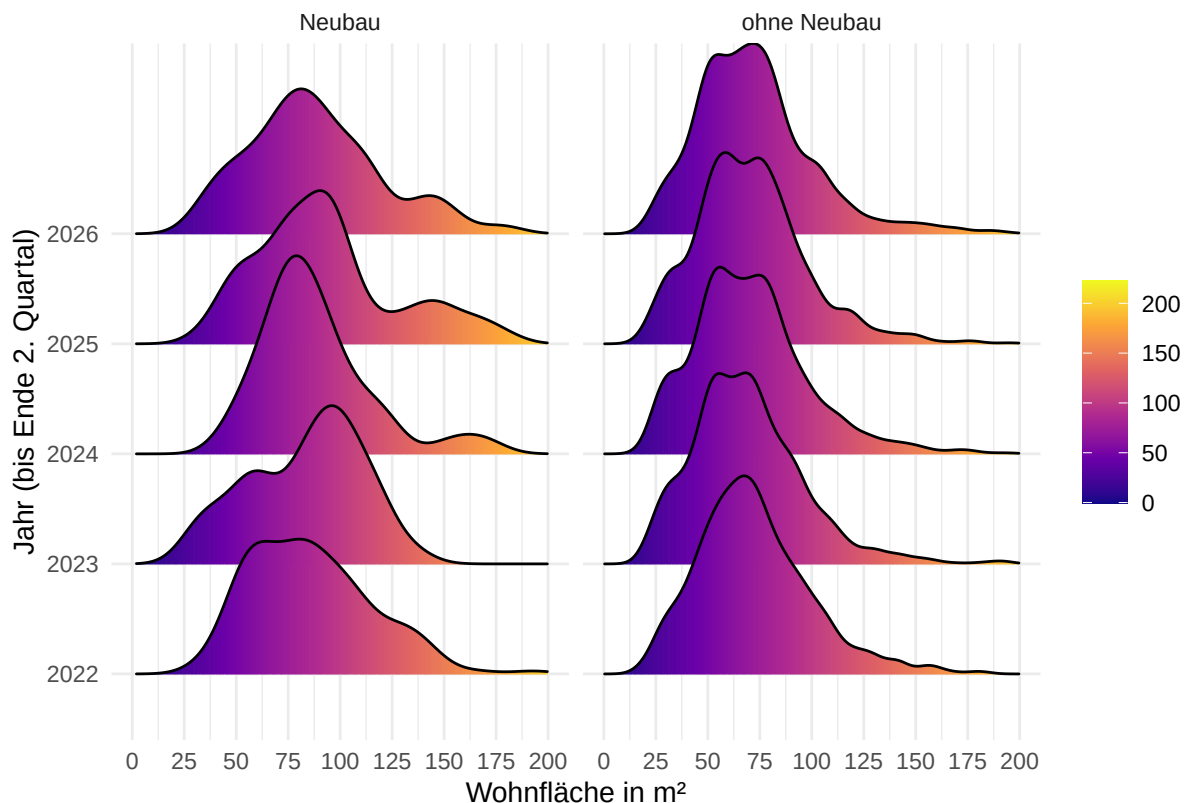
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Wohnflächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über Wohneigentum im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Im *Neubau* wurden bisher 109 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 62,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 88,07 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 9.486 Quadratmeter umgesetzt.

Nach Umwandlung wurden bisher 154 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 49,5 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 51,57 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 10.452 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 1.433 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 8,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 466,82 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 99.772 Quadratmeter umgesetzt.

2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen

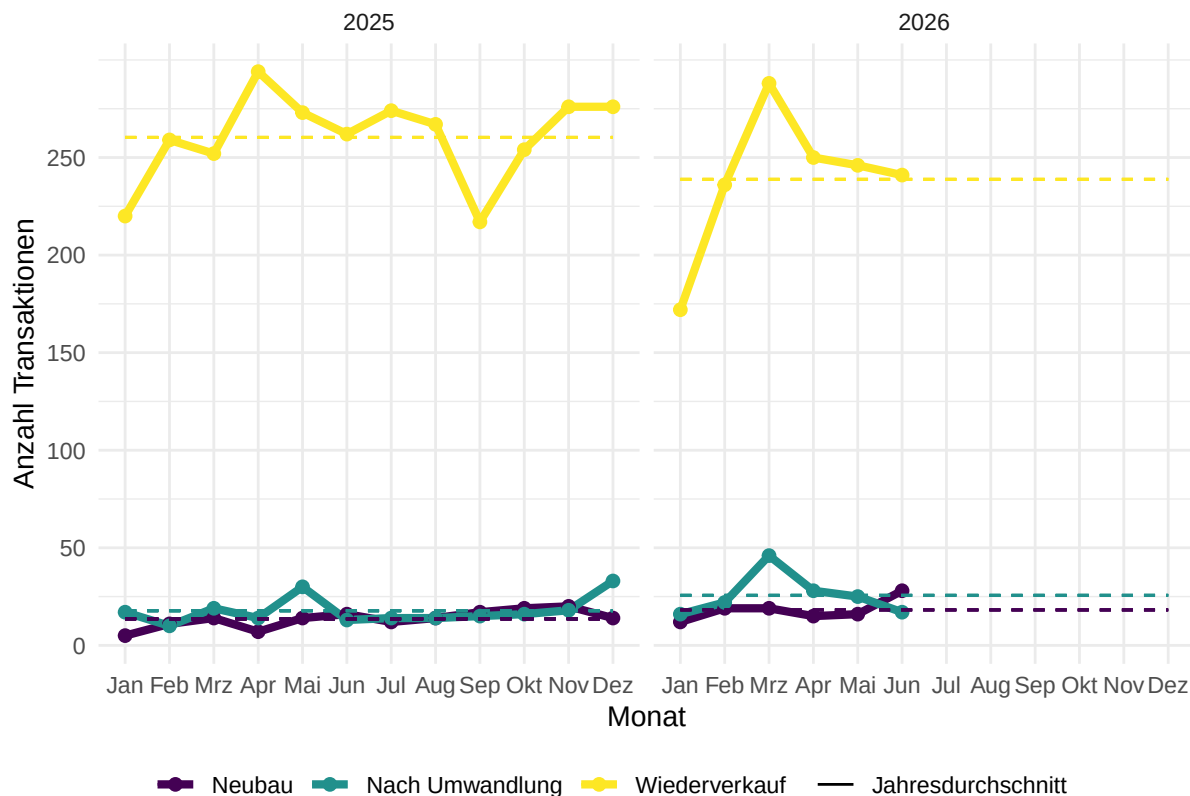


Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

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 2025 (links) und über das Jahr 2026 (rechts).

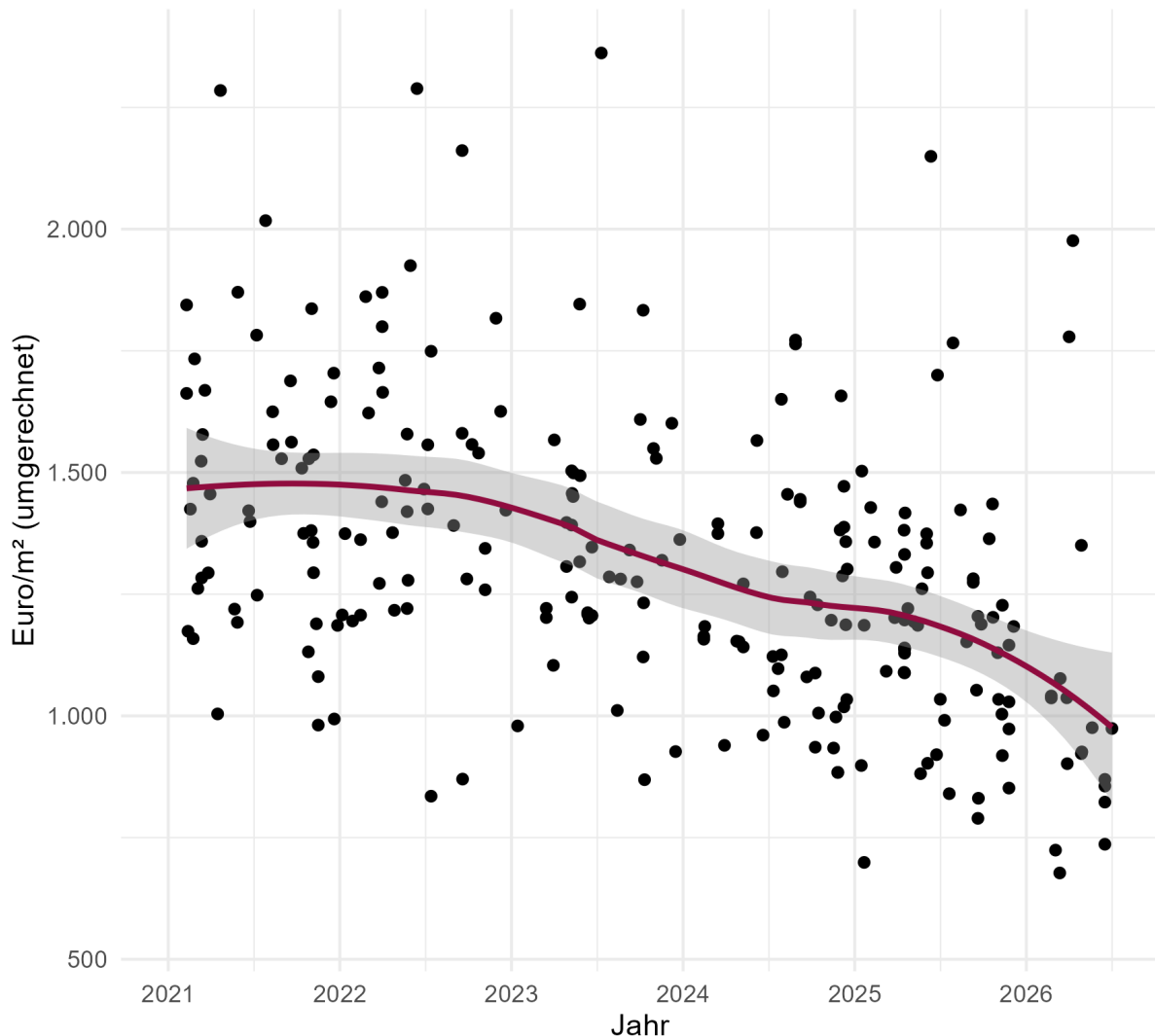
Im *Neubau* wurden 2026 bisher maximal 28 und wenigstens 12 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Nach Umwandlung wurden 2026 bisher maximal 46 und wenigstens 16 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Im *Wiederverkauf* wurden 2026 bisher maximal 288 und wenigstens 172 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

3 Kaufpreise auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

3.1 Preisentwicklung von Bauplätzen für individuellen Wohnungsbau

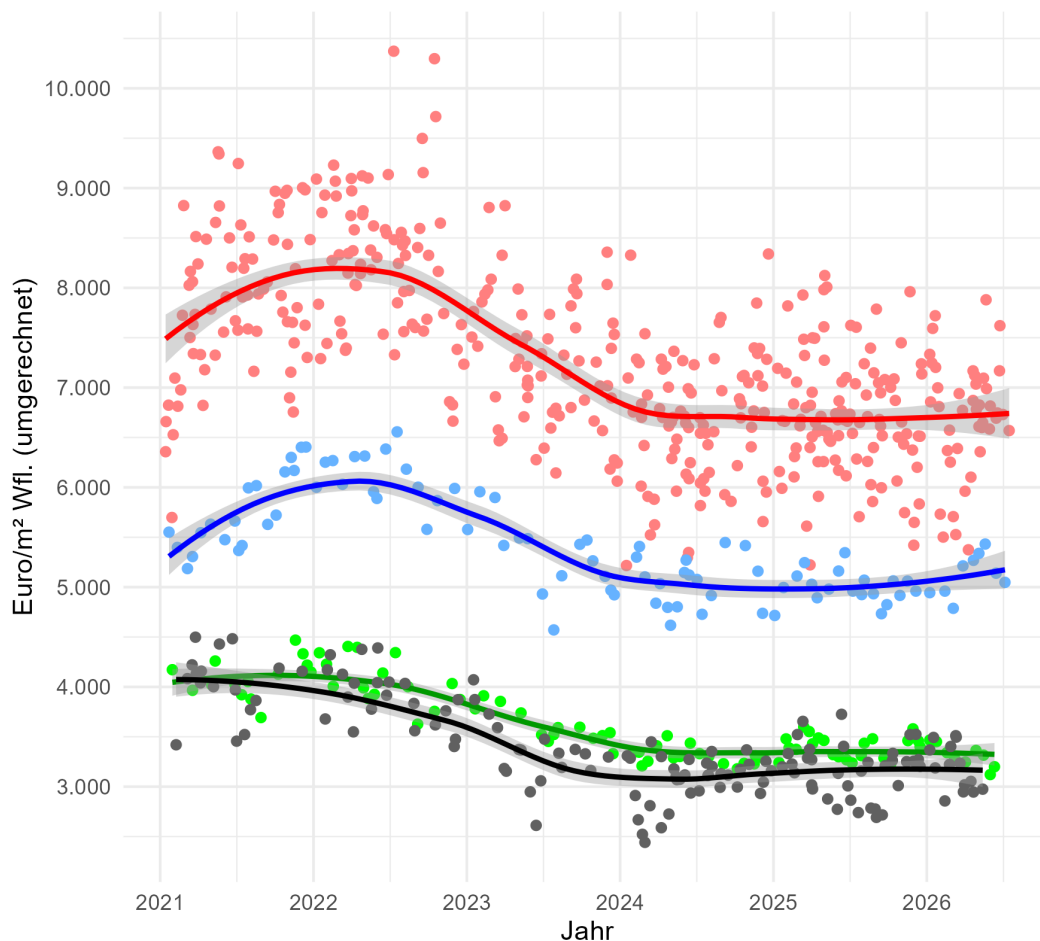


Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m² Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt. Das Konfidenzintervall (95%) wird durch das hellgraue Band um die Kurve herum dargestellt.

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

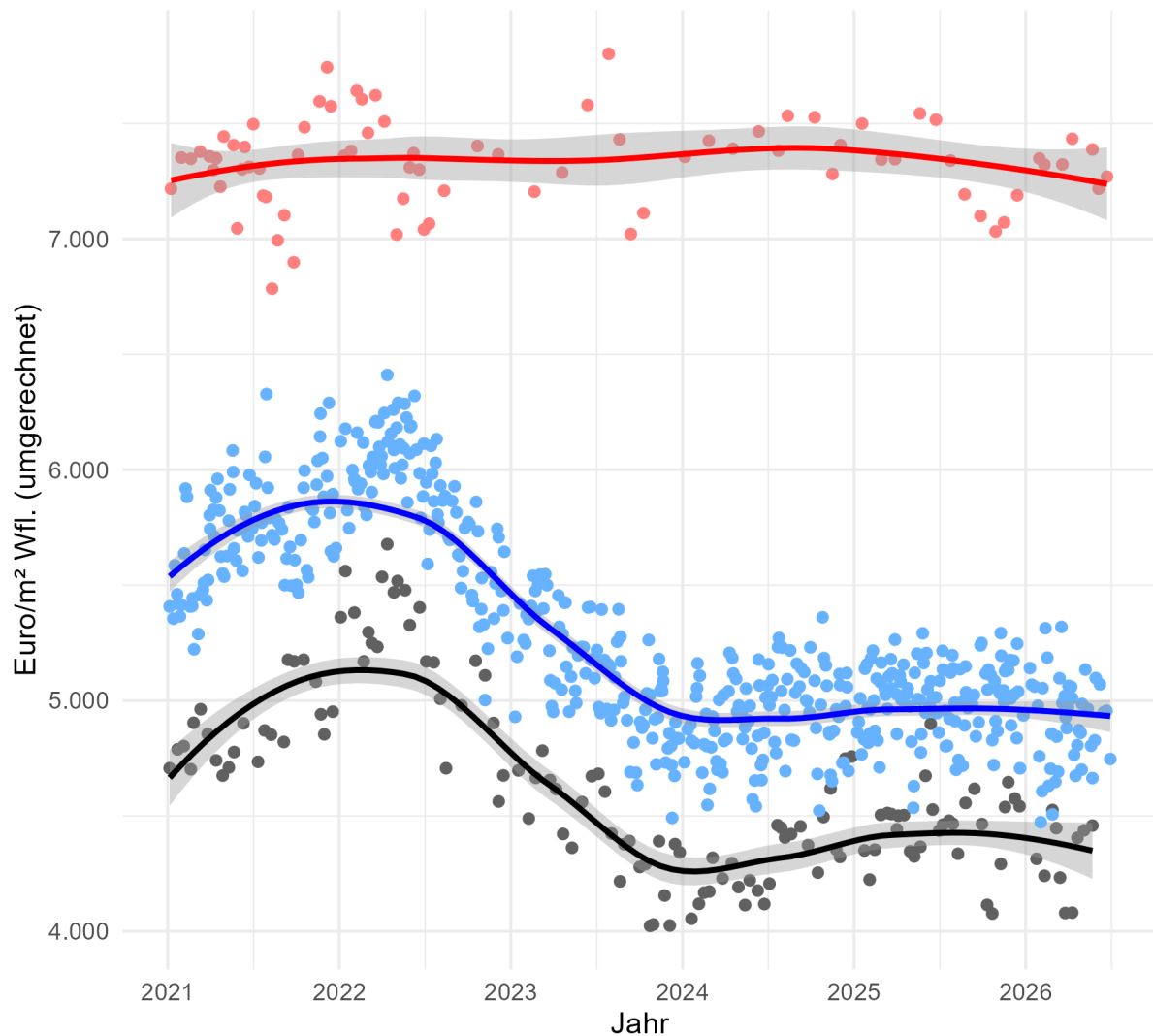


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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



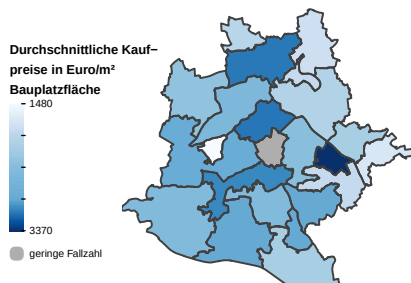
Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

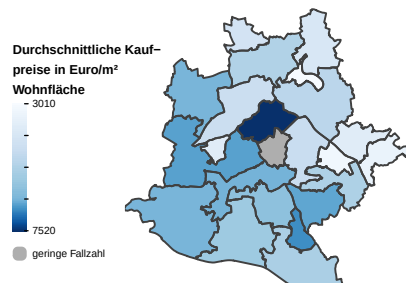
—	Neubau-Eigentumswohnung	75 m ² Wohnfläche, 2.OG, gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrübliche Ausstattung
—	Eigentumswohnung Baujahr 1990	75 m ² Wohnfläche, 2. OG, noch gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrübliche Ausstattung
—	Eigentumswohnung Baujahr 1910	75 m ² Wohnfläche, 2. OG, mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujahrübliche Ausstattung

3.4 Durchschnittliche Kaufpreise in den Stuttgarter Stadtbezirken

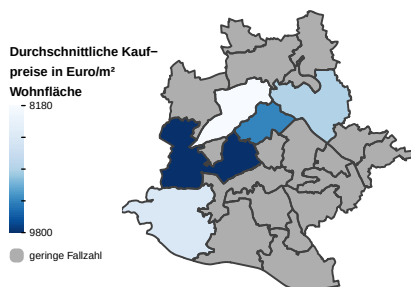
Bebaute Wohngrundstücke
(Ein- bis Dreifamilienhäuser)



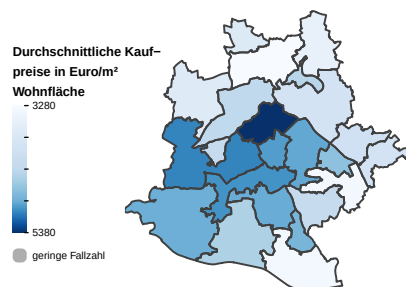
Bebaute Wohngrundstücke
(Ein- bis Dreifamilienhäuser)



Wohnungseigentum
(Neubau)



Wohnungseigentum
(ohne Neubau)



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

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

3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

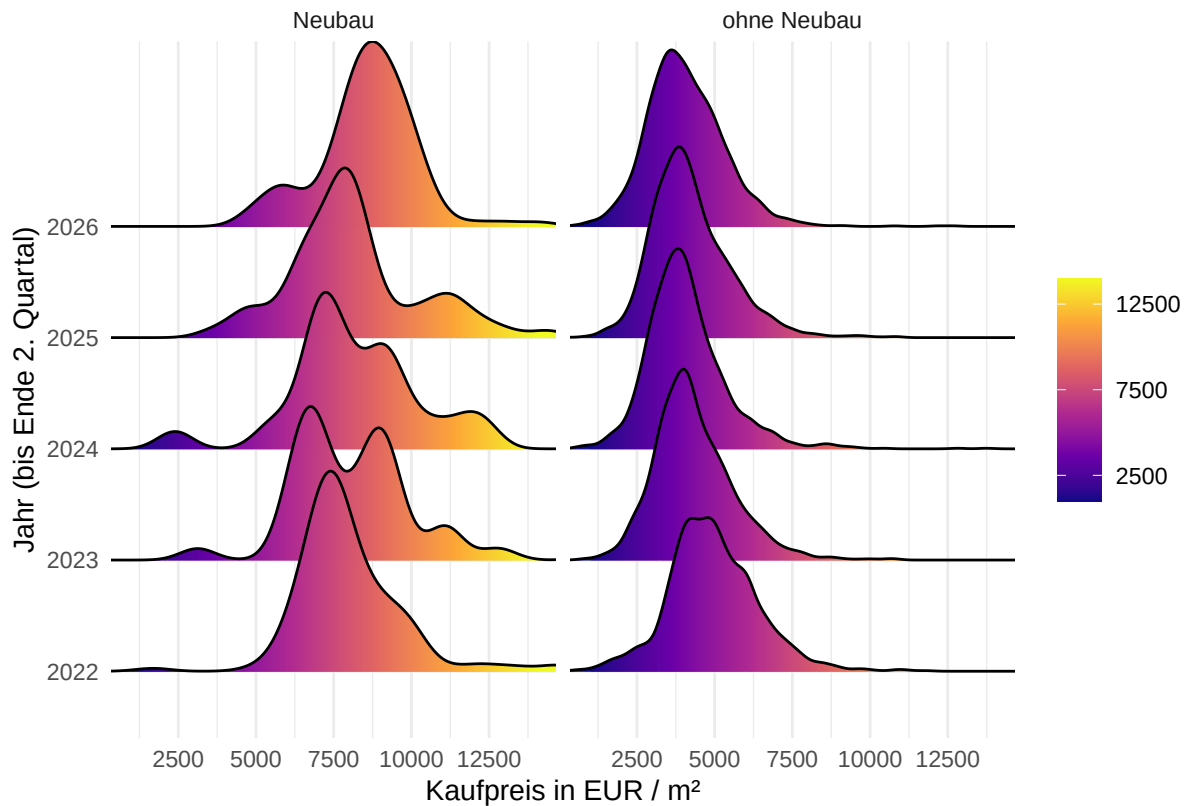
Stadtbezirk	Neubau				ohne Neubau			
	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum
Bad Cannstatt	23	7767	8687	9956	98	1378	3594	5540
Birkach	1				8	2448	4428	6413
Botnang	5	7408	7986	8592	17	2756	3784	6000
Degerloch	2		9836		32	1867	4661	10789
Feuerbach	6	7654	8184	8565	41	1854	3987	7243
Hedelfingen					13	2274	3535	5297
Mitte					38	2600	4900	7329
Möhringen					57	1467	3858	6612
Mühlhausen	3	5810	5938	6019	25	2960	3472	4878
Münster					6	3549	4136	5392
Nord	22	7607	9271	14168	34	3398	5344	7935
Obertürkheim					10	2619	3687	6060
Ost	4	7045	7771	8500	67	2000	4371	12174
Plieningen					33	1978	3198	5476
Sillenbuch	4	7603	9708	10514	50	2667	3862	6600
Stammheim					13	2830	3883	5405
Süd					59	2845	4884	8900
Untertürkheim					20	2680	3826	5543
Vaihingen	6	6828	8423	8902	31	2136	4253	7090
Wangen					5	2644	3245	4414
Weilimdorf	5	5433	5991	6991	24	2284	3848	6474
West	21	8562	9794	11992	93	2023	4682	8264
Zuffenhausen	1				23	1277	3519	5465

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, für die alle notwendigen Daten vorliegen, werden in die Kaufpreisanalyse aufgenommen. Hierfür ist die Geschäftsstelle unter anderem auf Auskünfte der Erwerber*innen angewiesen. Erst wenn diese Auskünfte vorliegen, wozu zum Beispiel die Ausstattung oder Stellplatzanteile zählen, wird ein Kauffall bei den oben genannten Berechnungen berücksichtigt. Die dargestellten Kaufpreise beziehen sich auf den Quadratmeter Wohnfläche und enthalten keine Anteile für Stellplätze oder Inventar. Alle Kauffälle werden sorgfältig danach geprüft, ob der Verkaufspreis anhand der gängigen Marktp Prinzipien zu Stande kam. Wird ein preisbeeinflussender, ungewöhnlicher Geschäftsvorgang festgestellt, werden diese Verträge bei der Ermittlung der Quadratmeterpreise nicht berücksichtigt. Dies kann zum Beispiel bei Verkäufen zwischen Verwandten der Fall sein. 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 2026 den Besitz wechselte, erzielte 14.168 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für die *günstigste Wohnung* wurden dagegen 1.277 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt.

Über das gesamte Stadtgebiet lag der *durchschnittliche Preis* einer Neubau-Wohnung bei 8.733 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.153 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 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.

4 Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

4.1 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.

4.2 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 geeignete 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.

4.3 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. Für steuerliche Zwecke liegt die Anerkennung des Ergebnisses im Ermessen des Finanzamtes.

Die Immobilienwertauskunft wird für Wohnungseigentum angeboten. Die Gebühr beträgt einschließlich eines Lageplans 240 Euro.

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

4.4 Auskünfte für steuerliche Zwecke

Für Steuerberater*innen und Privatpersonen stellt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte aus der Kaufpreissammlung für steuerliche Zwecke (Erbschaft- und Schenkungssteuer) bereit. Für Ein- bis Dreifamilienhäuser sowie Wohnungseigentum stehen das Vergleichswertverfahren und das Auszugsverfahren zur Verfügung. Im Vergleichswertverfahren werden bis zu 30 Vergleichsfälle statistisch ausgewertet und auf das Bewertungsobjekt umgerechnet. Das Auszugsverfahren basiert auf zeitnah veräußerten, sehr ähnlichen Objekten mit tatsächlich gezahlten Kaufpreisen. Die Anerkennung der Ergebnisse erfolgt im Ermessen des zuständigen Finanzamts.

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

4.5 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 Abstellung des Bodenrichtwerts auf abweichende Eigenschaften des Grundstücks erfolgt nicht. Die Gebühr für eine Bodenrichtwertauskunft ohne Lageplan beträgt 110 Euro.

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

4.6 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.

5 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/organigramm/verwaltungseinheit/stadtmessungsamt>

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Telefon: +49 711 216-59576

Fax: +49 711 216-9510151

E-Mail: wertermittlung@stuttgart.de

Internet: www.stuttgart.de/gutachterausschuss

Veröffentlicht am: 19.08.2026

Irrtum vorbehalten. Die "Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt" sind urheberrechtlich geschützt. Die Weiterverbreitung oder Vervielfältigung (auch auszugsweise) ist grundsätzlich nur mit Quellenangabe gestattet und bedarf der vorherigen Zustimmung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.