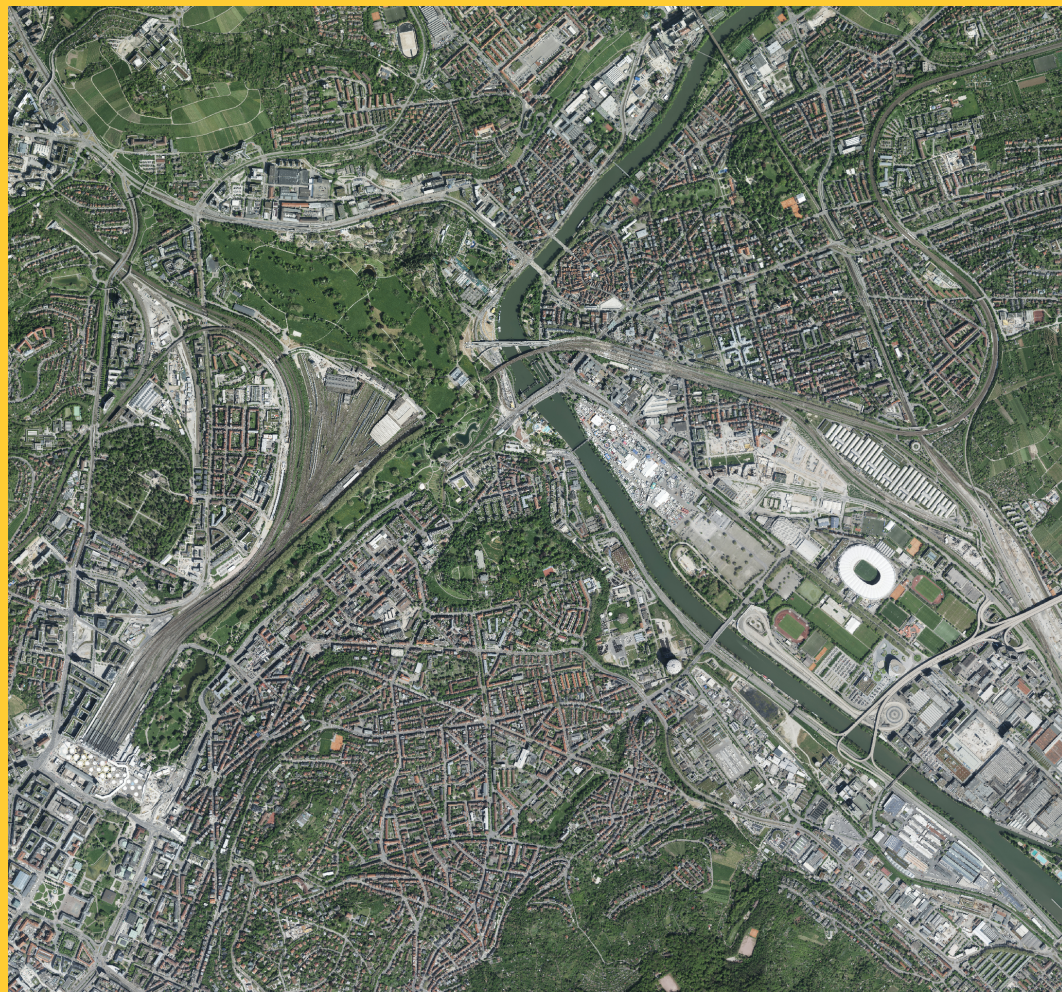


Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

3. Quartal 2024



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES
FÜR DIE ERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKSWERTEN IN STUTT GART

Landeshauptstadt Stuttgart
Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20
70173 Stuttgart



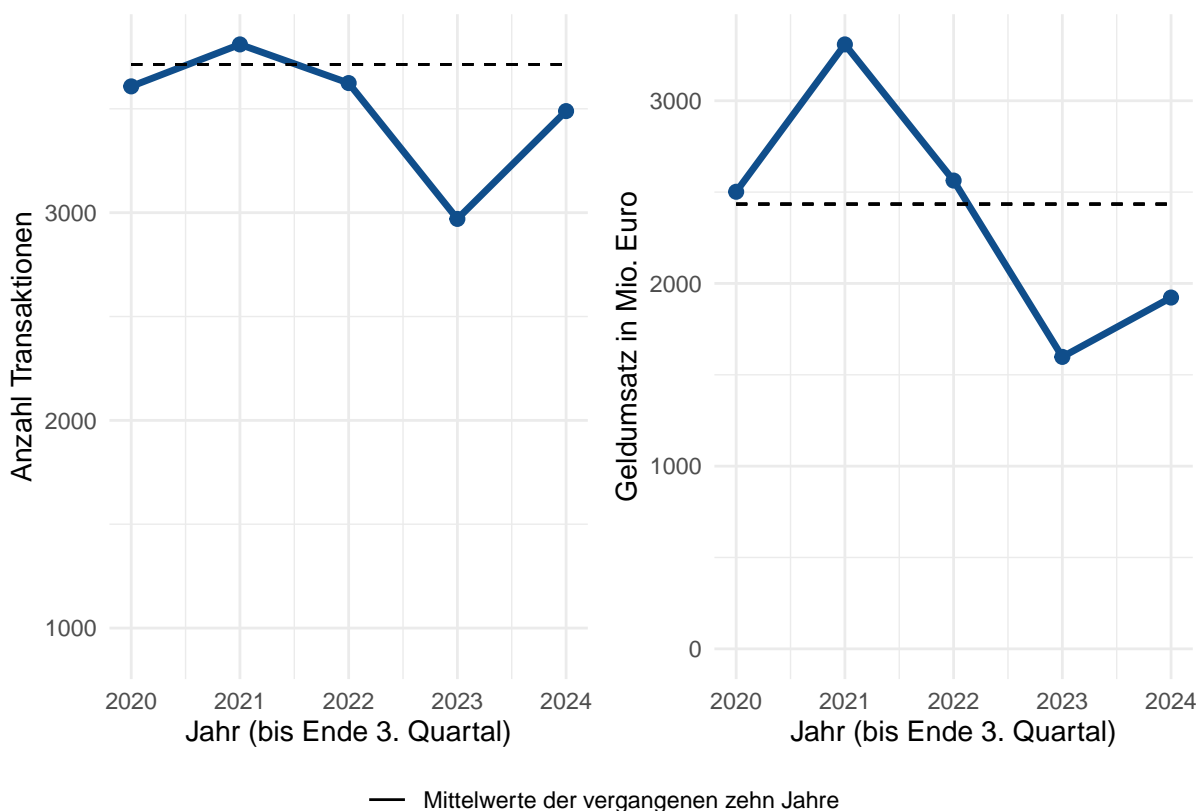
1 Allgemeine Entwicklungen auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Das 3. Quartal übertrifft, wie schon die vorangegangenen Quartale diesen Jahres, den Vorjahreszeitraum hinsichtlich Transaktionszahlen und Geldumsatz. Das Niveau des 3. Quartals 2022 wurde jedoch vor allem hinsichtlich des Geldumsatzes nicht erreicht. Die Preisentwicklung zeigt über alle im Bericht dargestellten Teilmärkte, Bauland für den individuellen Wohnungsbau, bebaute Wohngrundstücke und Eigentumswohnungen, zwischen 2. und 3. Quartal eine Stagnation. Ausgenommen sind lediglich Einfamilienwohnhäuser, die weiterhin einer leicht negativen Tendenz folgen. Die Transaktionszahlen für Neubauwohnungen bewegen sich auf niedrigem Niveau, daher sind die Ergebnisse mit Unsicherheit behaftet.

Die folgenden Seiten beschreiben die Entwicklungen von Umsatzzahlen und Kaufpreisen im Detail. Die vorläufigen Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss bis Ende September 2024 registrierten Kaufverträgen.

2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

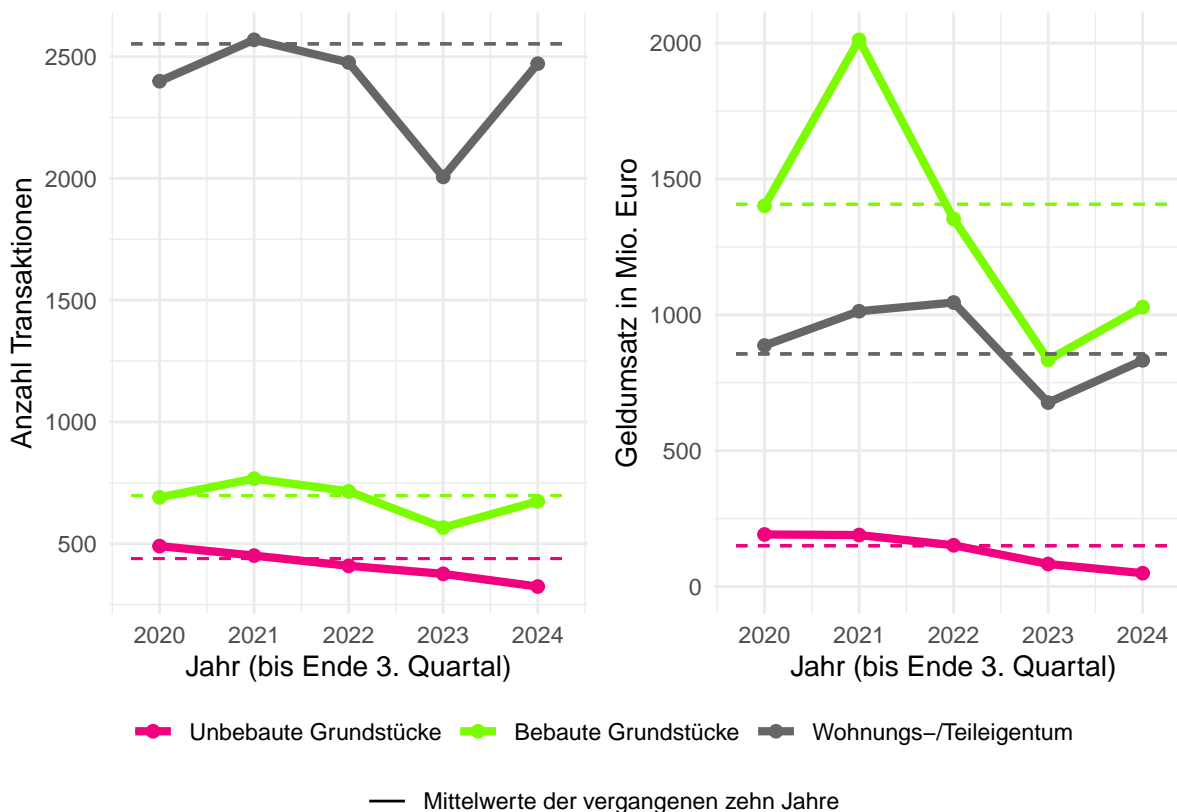
2.1 Gesamtumsatz



Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben die Eigentumsüberschreibungen um 17,5 Prozent zugenommen. Mit 3.489 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 3.714. Die Geldumsätze sind 2024 bis zum Ende des 3. Quartals um 20,3 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 1.923 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 2.434 Millionen Euro.



2.2 Umsätze nach Grundstücksarten



Die Grafiken zeigen jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) für Kaufverträge über unbebaute Grundstücke (pink), bebaute Grundstücke (grün) und Wohnungs-/Teileigentum (grau).

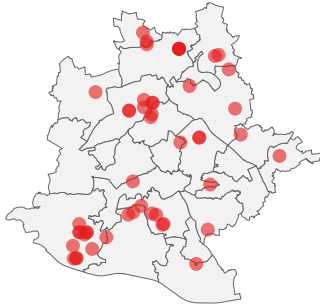
Eigentumsüberschreibungen von *unbebauten Grundstücken* (inkl. Bauplätze für Wohnen und Gewerbe sowie landwirtschaftliche Grundstücke) haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 13,8 Prozent abgenommen. Mit 324 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 438. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2024 bis zum Ende des 3. Quartals um 40,9 Prozent gesunken. Sie lagen mit 49 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 150 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 19,1 Prozent zugenommen. Mit 674 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 698. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2024 bis zum Ende des 3. Quartals um 23,3 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 1.028 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 1.407 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 23,2 Prozent zugenommen. Mit 2.471 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 2.552. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2024 bis zum Ende des 3. Quartals um 23 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 833 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 856 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

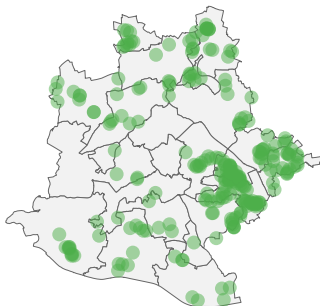
Unbebaute Bauplätze
Wohnen



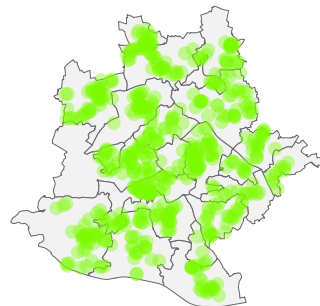
Unbebaute Bauplätze
Gewerbe



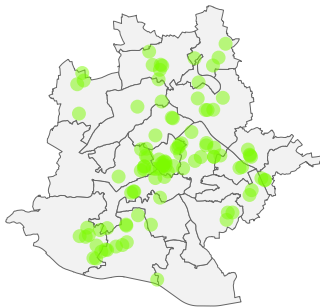
Landwirtschaftliche
Grundstücke



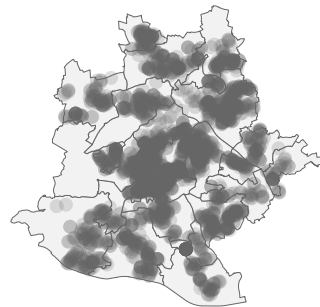
Bebaute
Wohngrundstücke



Bebaute
Gewerbegrundstücke



Wohnungs- und
Teileigentum

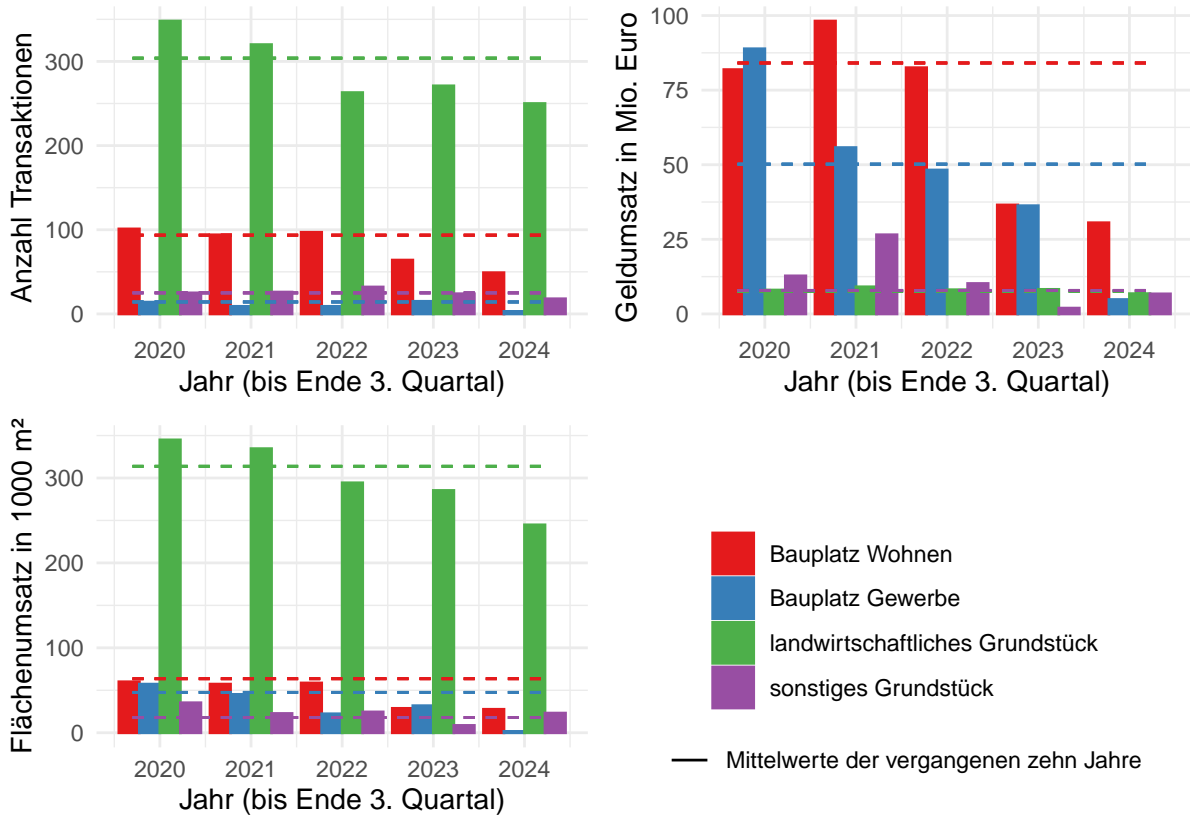


Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 3. Quartals 2024 registrierten Kauffälle über Wohnbauplätze (links oben), Gewerbebauplätze (rechts oben), landwirtschaftliche Grundstücke (mittlere Reihe links), mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke (mittlere Reihe rechts), mit Gewerbegebäuden bebaute Grundstücke (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 3. Quartals eines Jahres.

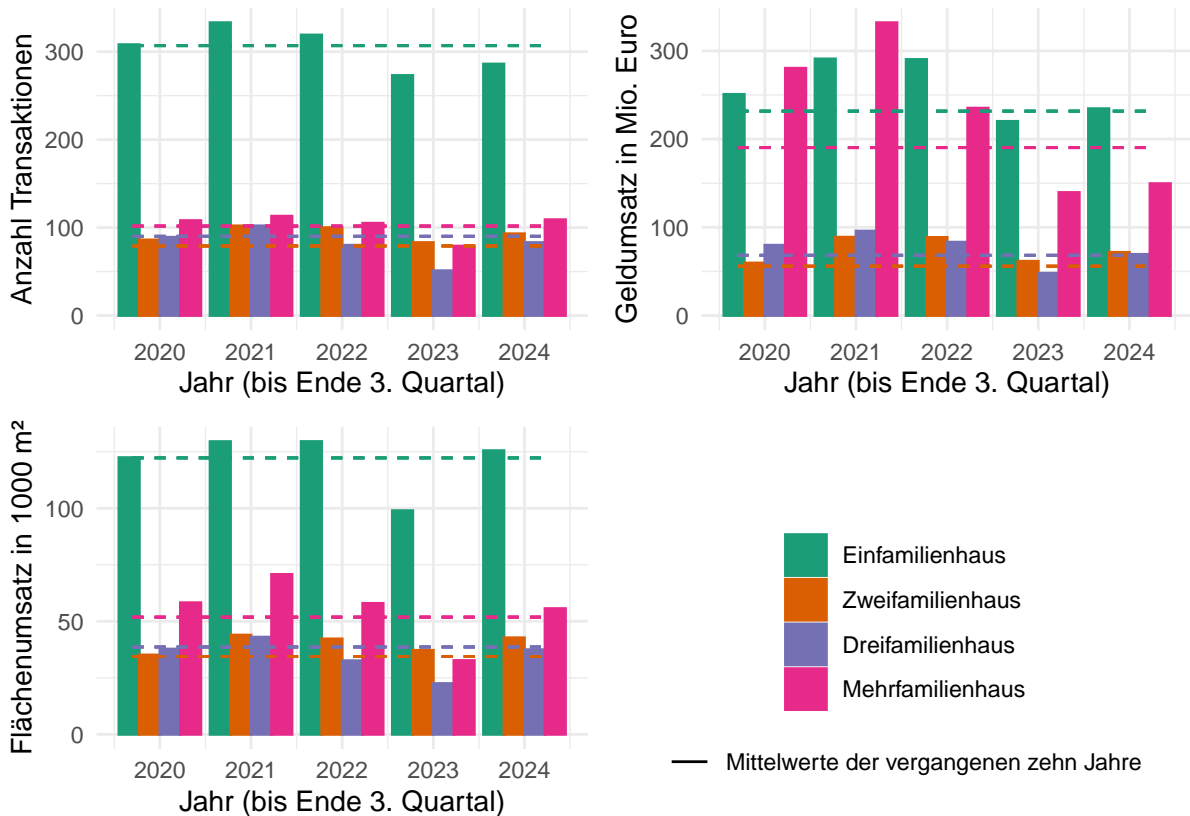
Bauplätze für Wohnnutzung wurden bisher 49 gehandelt und damit 23,4 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 30,56 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 27.654 Quadratmeter umgesetzt.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden bisher 3 gehandelt und damit 80 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 4,83 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 1.619 Quadratmeter umgesetzt.

Landwirtschaftliche Grundstücke wurden bisher 250 gehandelt und damit 7,7 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 6,79 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 244.833 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 3. Quartals eines Jahres.

Mit *Einfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 286 gehandelt und damit 4,8 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 234,53 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 125.514 Quadratmeter umgesetzt.

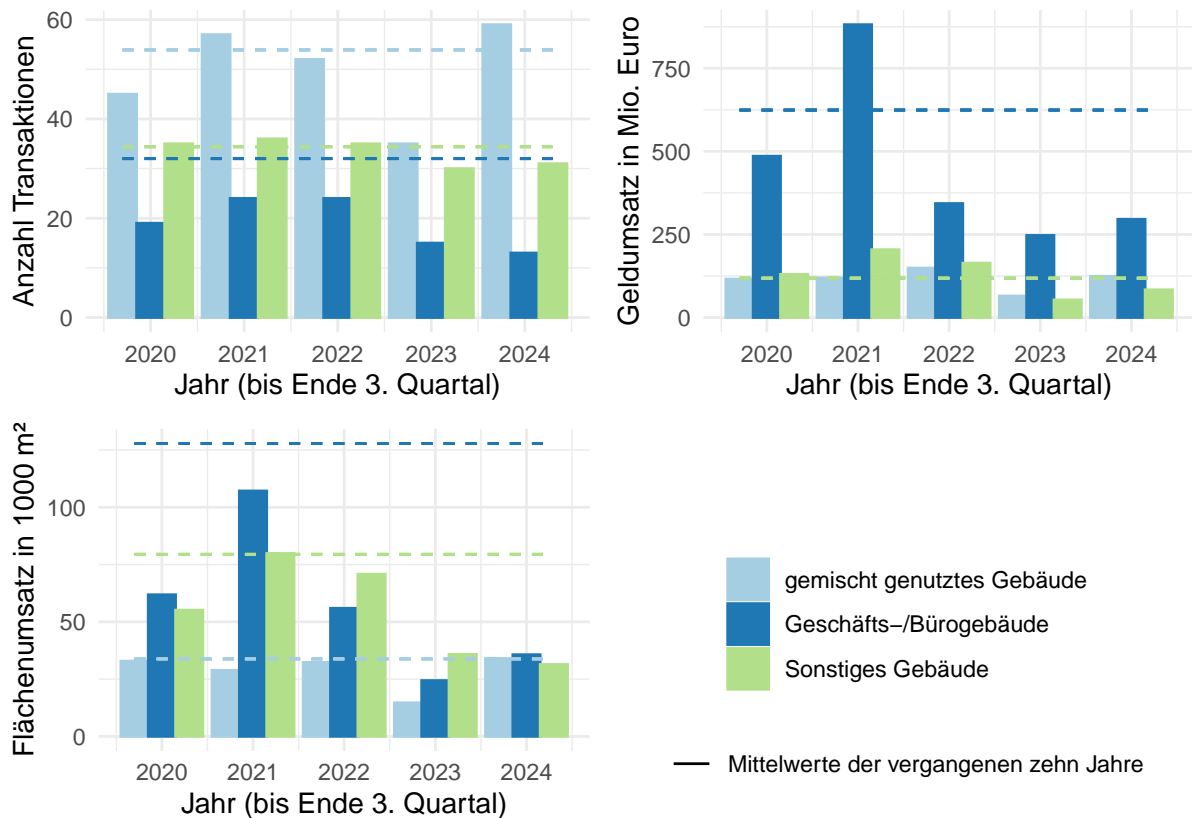
Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 93 gehandelt und damit 12 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 71,65 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 42.739 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 83 gehandelt und damit 62,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 69,37 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 37.466 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 109 gehandelt und damit 38 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 149,57 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 55.652 Quadratmeter umgesetzt.



2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken

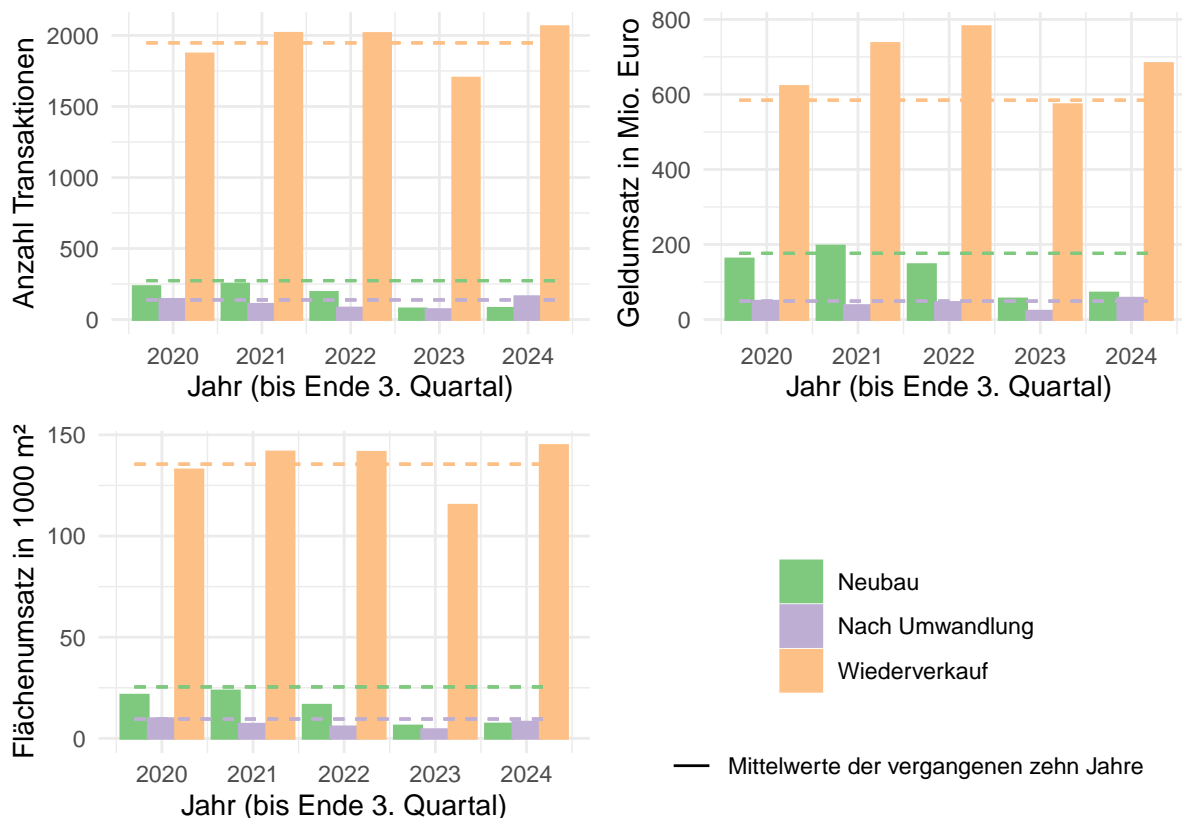


Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 59 gehandelt und damit 68,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 124,16 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 34.004 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 13 gehandelt und damit 13,3 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 295,67 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 35.670 Quadratmeter umgesetzt.

2.7 Umsätze von Wohneigentum



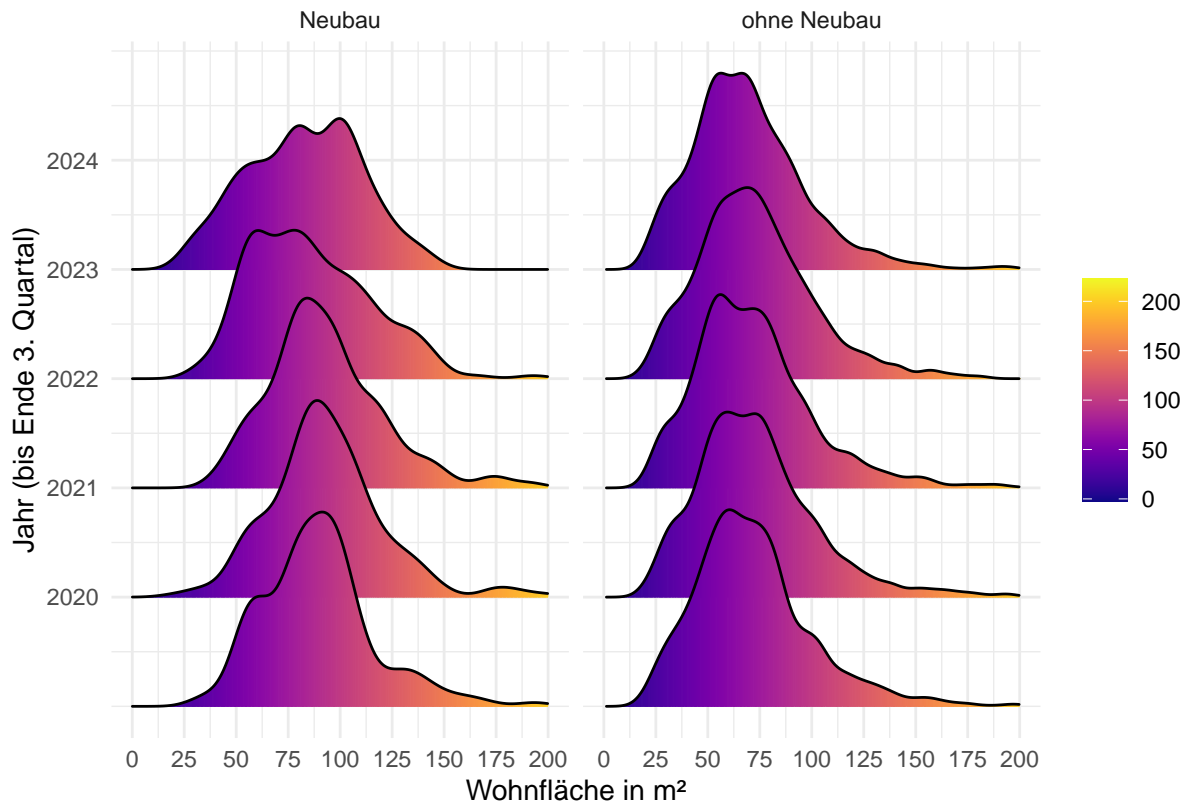
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Wohnflächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über Wohneigentum im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

Im *Neubau* wurden bisher 79 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 5,3 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 70,61 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 7.098 Quadratmeter umgesetzt.

Nach Umwandlung wurden bisher 161 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 130 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 56,94 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 8.012 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 2.062 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 21,3 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 682,38 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 144.762 Quadratmeter umgesetzt.

2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen



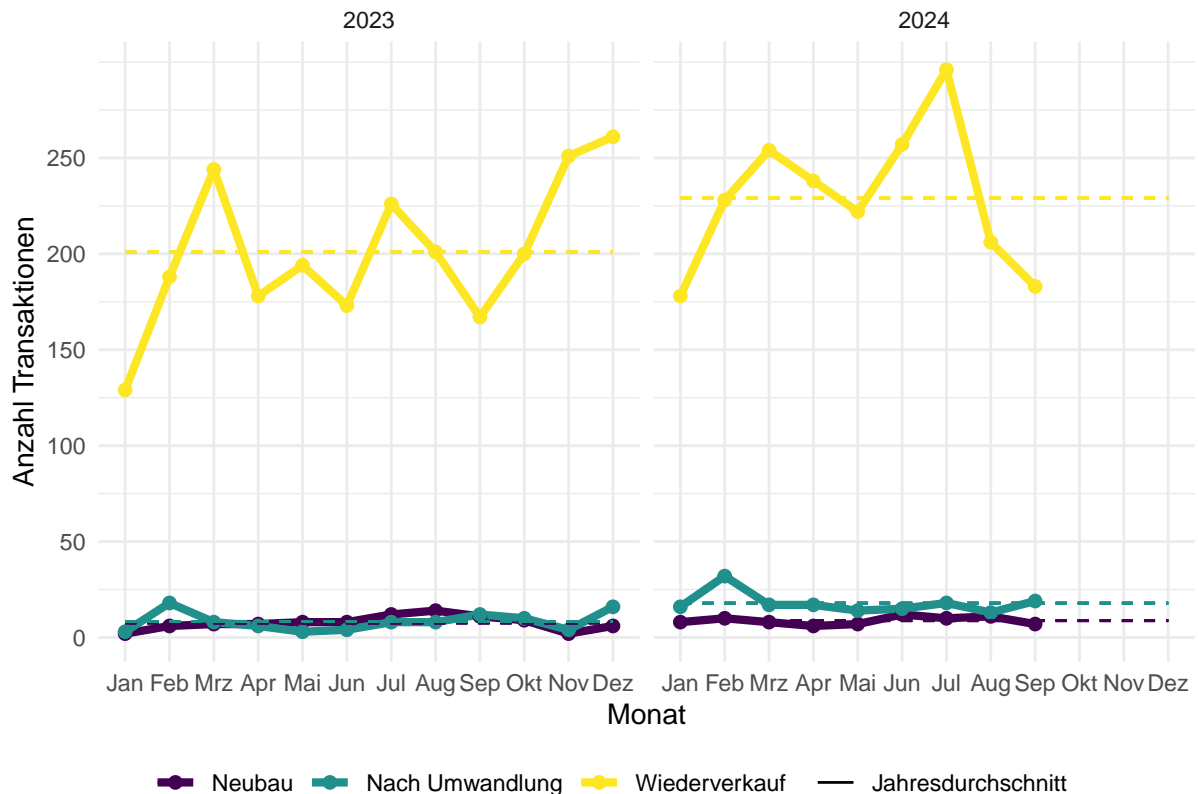
Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

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 2023 (links) und über das Jahr 2024 (rechts).

Im *Neubau* wurden 2024 bisher maximal 12 und wenigstens 6 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

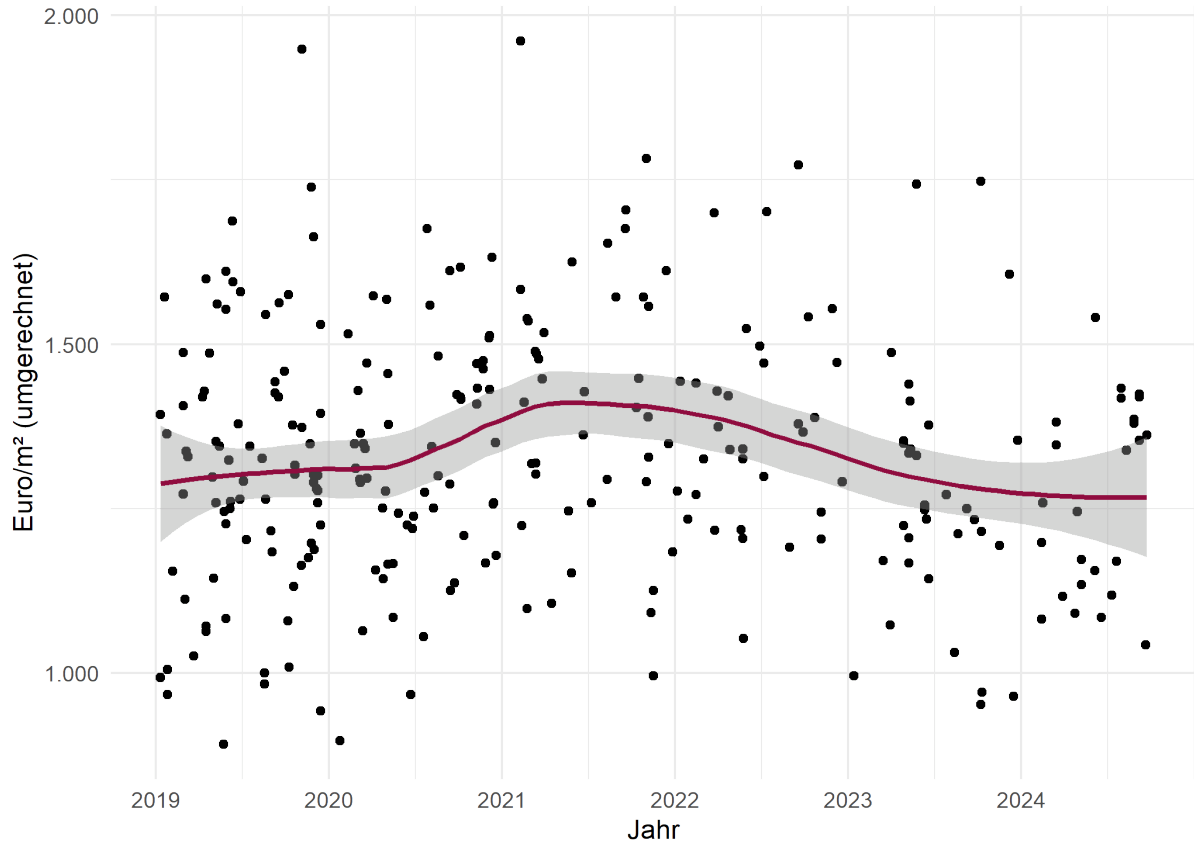
Nach Umwandlung wurden 2024 bisher maximal 32 und wenigstens 13 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Im *Wiederverkauf* wurden 2024 bisher maximal 296 und wenigstens 178 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.



3 Kaufpreise auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

3.1 Preisentwicklung von Bauplätzen für individuellen Wohnungsbau



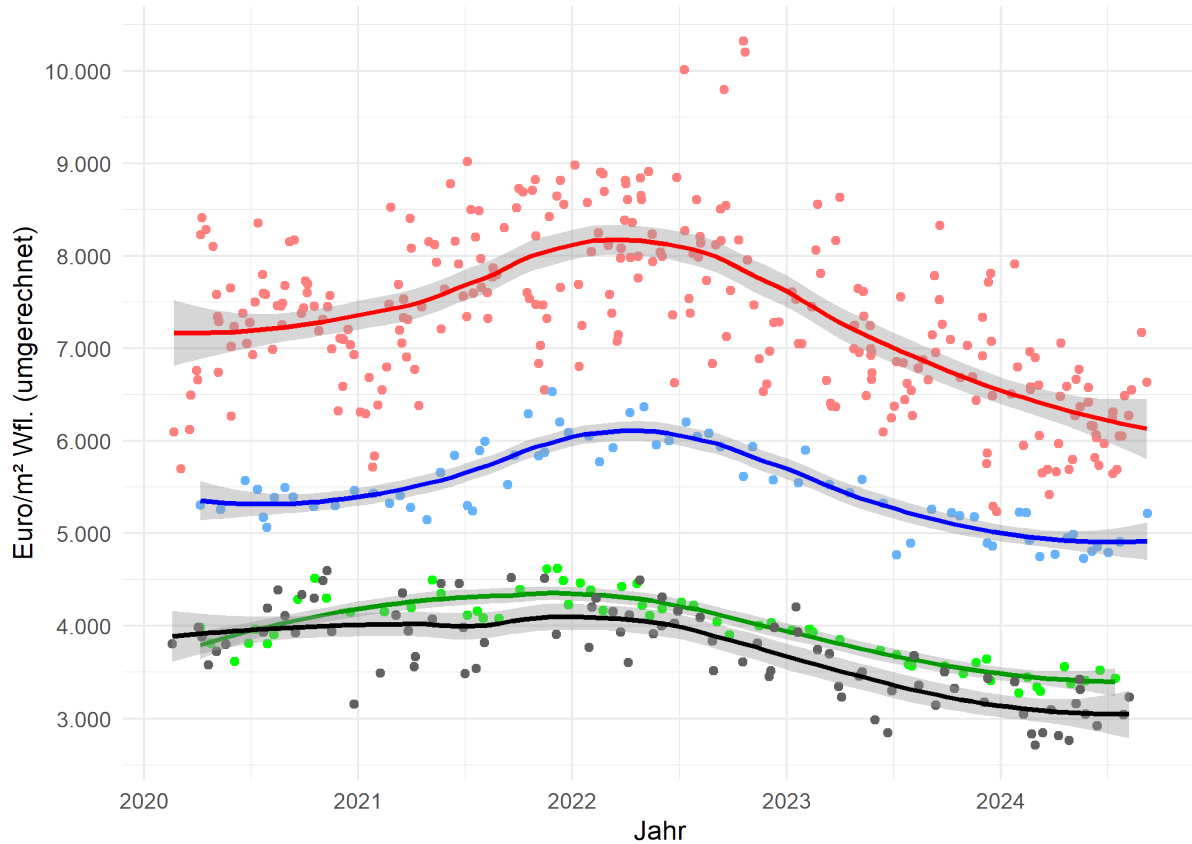
Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m² Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt. Das Konfidenzintervall (95%) wird durch das hellgraue Band um die Kurve herum dargestellt.

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



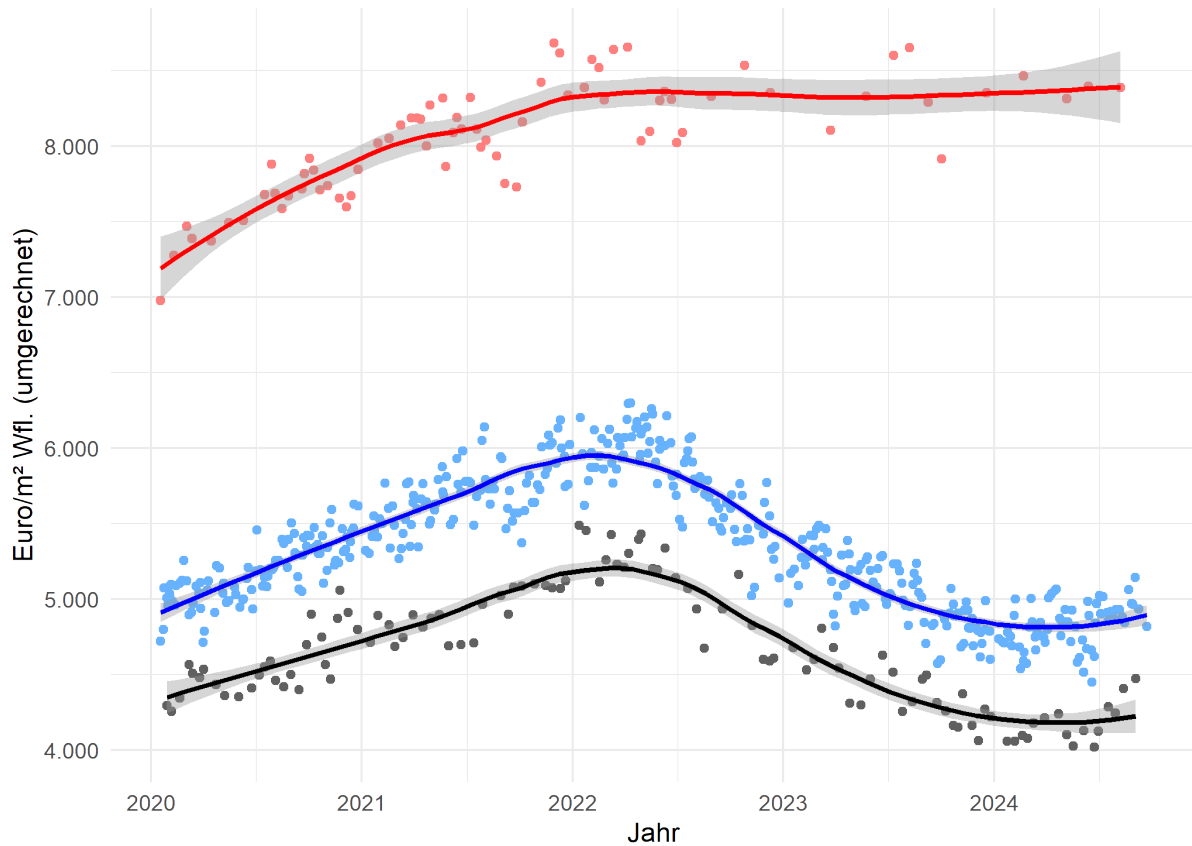
Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

- Einfamilienhaus Wohnlage gut, Baujahr 1960, Bauplatzfläche 600 m², Wohnfläche 200 m², Brutto- Grundfläche 360 m², gehobene - mittlere Ausstattung, mittlerer Modernisierungsgrad (NHK 2010)
- Reiheneigenheim Wohnlage gut bis mittel, Baujahr 1990, Bauplatzfläche 130 m², Wohnfläche 120 m², Brutto- Grundfläche 250 m², gehobene - mittlere Ausstattung, nicht modernisiert (NHK 2010)
- Dreifamilienhaus Wohnlage mittel, Baujahr 1970, Bauplatzfläche 520 m², Wohnfläche 270 m², Brutto- Grundfläche 440 m², mittlere Ausstattung, kleine Modernisierungen (NHK 2010)
- Mehrfamilienhaus Wohnlage mittel, Baujahr 1910, Bauplatzfläche 340 m², Wohnfläche 450 m², Brutto- Grundfläche 760 m², mittlere Ausstattung



3.3 Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

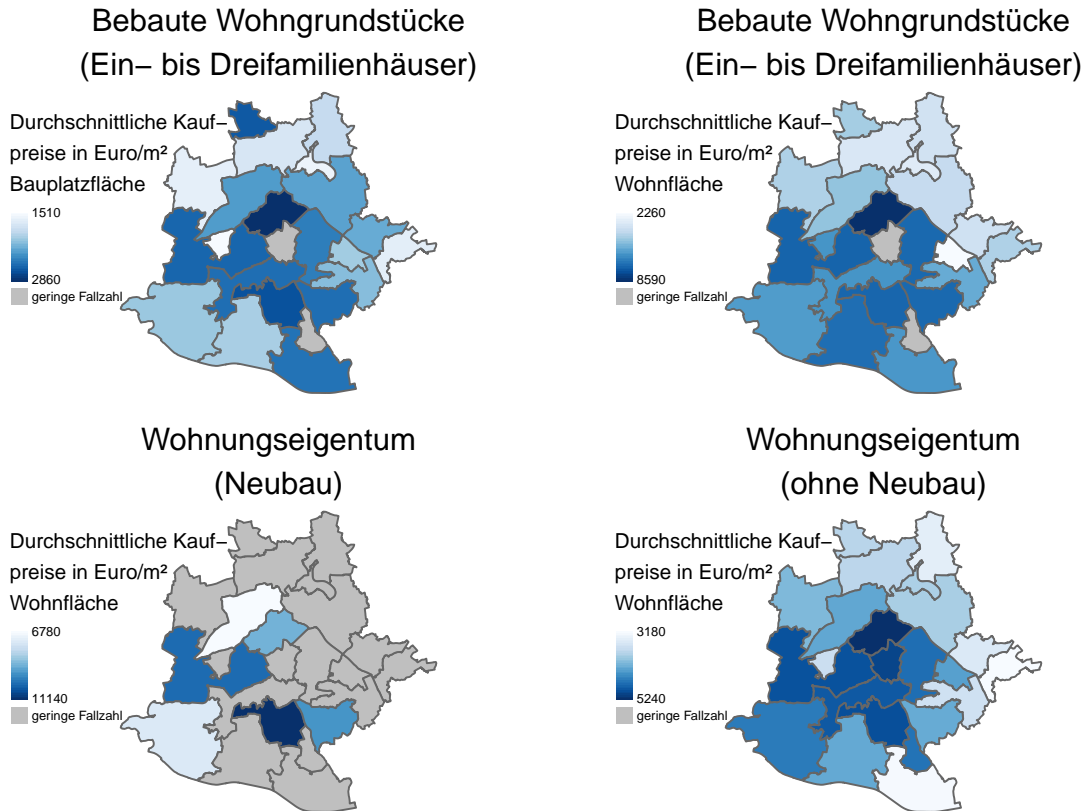


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

- Neubau-Eigentumswohnung 75 m² Wohnfläche, 2.OG, gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährl. Ausstattung
- Eigentumswohnung Baujahr 1990 75 m² Wohnfläche, 2. OG, noch gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährl. Ausstattung
- Eigentumswohnung Baujahr 1910 75 m² Wohnfläche, 2. OG, mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährl. Ausstattung

3.4 Durchschnittliche Kaufpreise in den Stuttgarter Stadtbezirken



Die Grafik veranschaulicht die Mittelwerte über die Stadtbezirke der bis zum Ende des 3. 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	3	7590	8769	9428	135	1400	3680	6299
Birkach					16	3032	4393	6702
Botnang	5	5743	7349	8063	30	2329	3737	6093
Degerloch	5	10925	11735	12404	50	2892	4705	8757
Feuerbach	7	2410	6562	7600	47	2381	3947	6621
Hedelfingen					16	2598	3428	4678
Mitte					57	2637	4823	8088
Möhringen	2		6875		82	1882	3974	7957
Mühlhausen	2		6508		62	2000	3350	4826
Münster					12	2338	3906	5353
Nord	9	6933	9655	14322	43	3664	5368	13745
Obertürkheim					28	1789	3144	4269
Ost	1				96	2128	4460	9755
Plieningen	5	5315	6743	7757	49	952	3167	5525
Sillenbuch	8	8642	9923	10967	87	2220	3868	6711
Stammheim					28	2500	3803	5658
Süd					116	1400	4591	7397
Untertürkheim					30	1758	3556	5132
Vaihingen	12	5302	7547	10053	85	2543	4331	6964
Wangen					24	2598	3902	6184
Weilimdorf	1				50	2114	3700	5260
West	9	8862	10165	12359	128	2468	4817	8551
Zuffenhausen	2		7040		51	2192	3762	7059

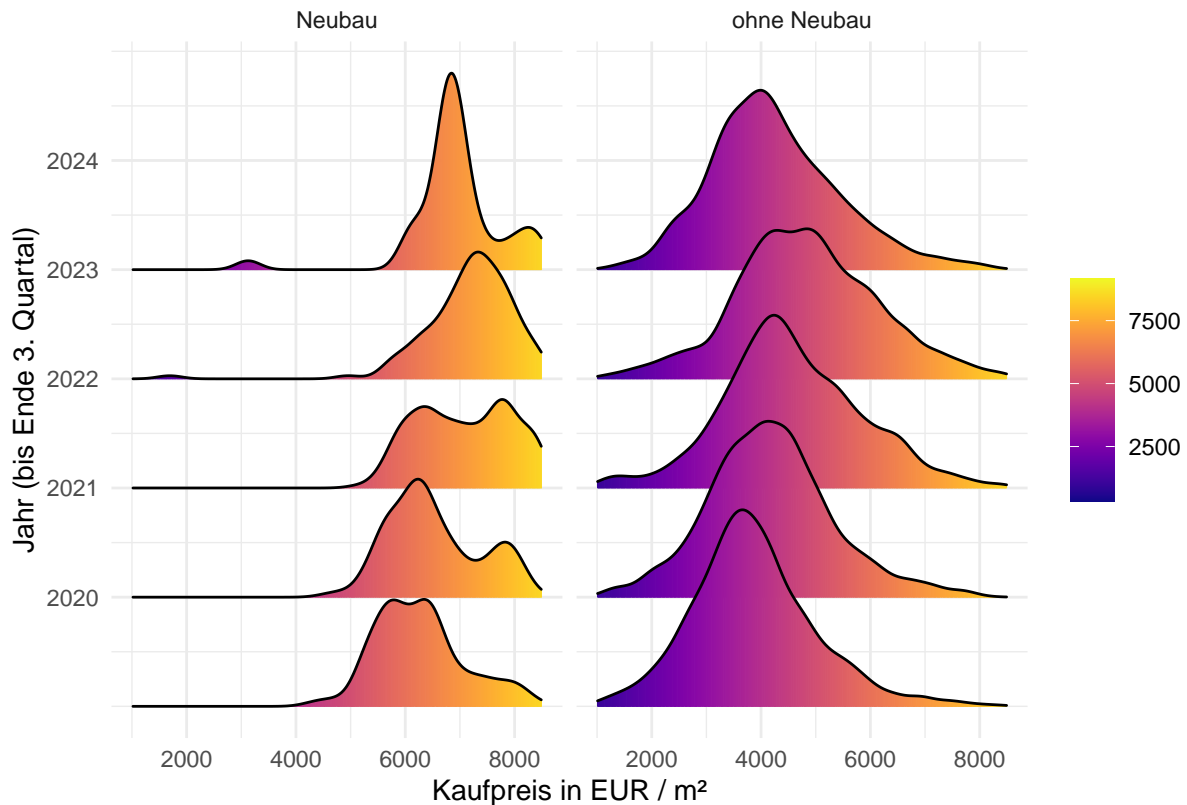
3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

Die Tabelle weist für jeden Stadtbezirk die Spannen und Mittelwerte der Kaufpreise aus, die bis zum Ende des 3. 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 Marktprinzipien 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 3. Quartals 2024 den Besitz wechselte, erzielte 14.322 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für die *günstigste Wohnung* wurden dagegen 952 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt.

Über das gesamte Stadtgebiet lag der *durchschnittliche Preis* einer Neubau-Wohnung bei 8.538 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.122 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 3. 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 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.

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 Finanzamts.

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.



4.4 Auskünfte für steuerliche Zwecke

Für Steuerberater*innen bietet die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskünfte aus der Kaufpreissammlung für steuerliche Zwecke (Erbschafts-/Schenkungssteuer) an. Dabei wird eine Auswahl von bis zu zehn Kauffällen entsprechend der im Antrag genannten Kriterien getroffen und als anonymisierter Auszug aus der Kaufpreissammlung mitgeteilt. Die Anerkennung des Ergebnisses für die Steuererklärung liegt jedoch im Ermessen des Finanzamtes. Eine Auskunft ist nicht mit einem Verkehrswertgutachten gleichzusetzen. Auskünfte für steuerliche Zwecke stehen für bebaute Grundstücke sowie für Wohneigentum zur Verfügung. Die Gebühr für Auskünfte für steuerliche Zwecke beträgt 180,00 €.

Anträge und Informationen erhalten Sie auf www.stuttgart.de/gutachterausschuss oder 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 30 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/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>