

# Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

1. Quartal 2023



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES  
FÜR DIE ERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKSWERTEN IN STUTTGART

Landeshauptstadt Stuttgart  
Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20  
70173 Stuttgart



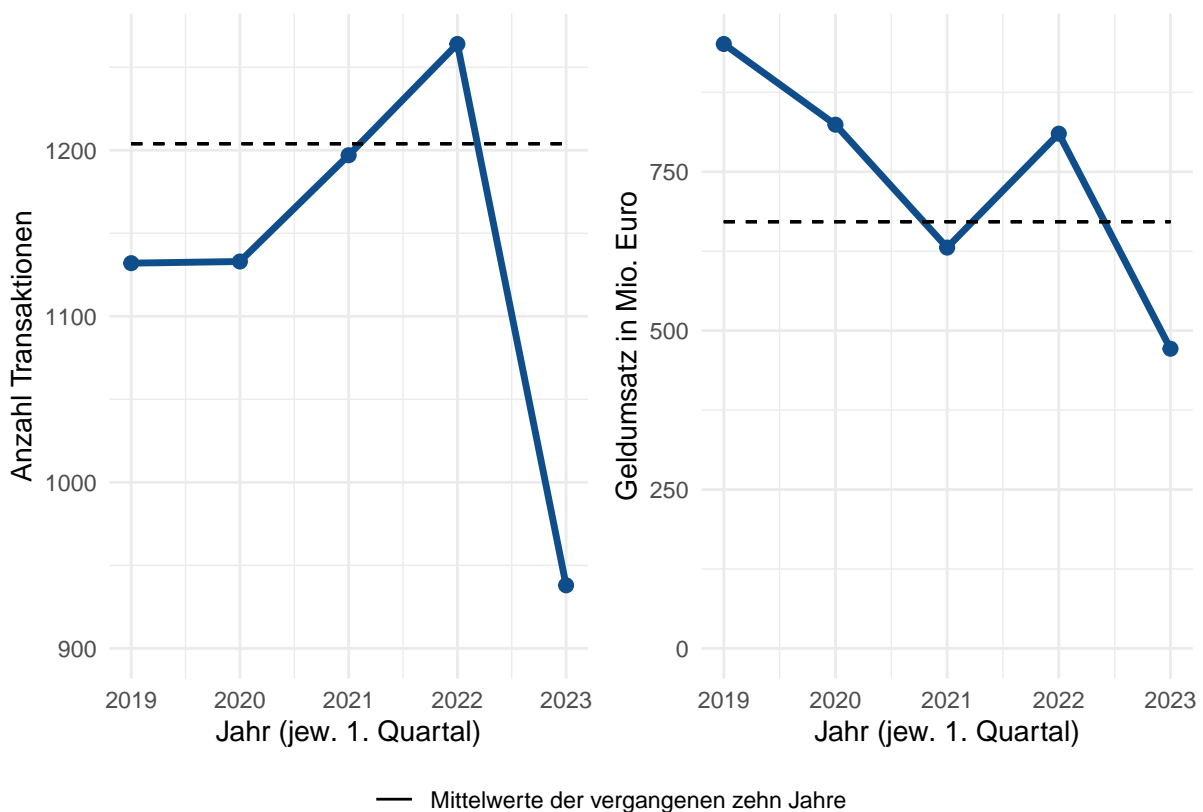
## 1 Allgemeine Entwicklungen auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Das Jahr 2023 beginnt auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt verhalten. Der bereits für das Vorjahr festgestellte starke Rückgang der Transaktionszahlen und Geldumsätze setzt sich fort. Keiner der dargestellten Teilmärkte, sprich bebaute und unbebaute Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum, ist von dieser Entwicklung ausgenommen. Bei den Preisen ist über alle Teilmärkte ein leichter Rückgang zu beobachten.

Die folgenden Seiten beschreiben die Entwicklungen von Umsatzzahlen und Kaufpreisen im Detail. Die vorläufigen Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss bis Ende März 2023 registrierten Kaufverträgen.

## 2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

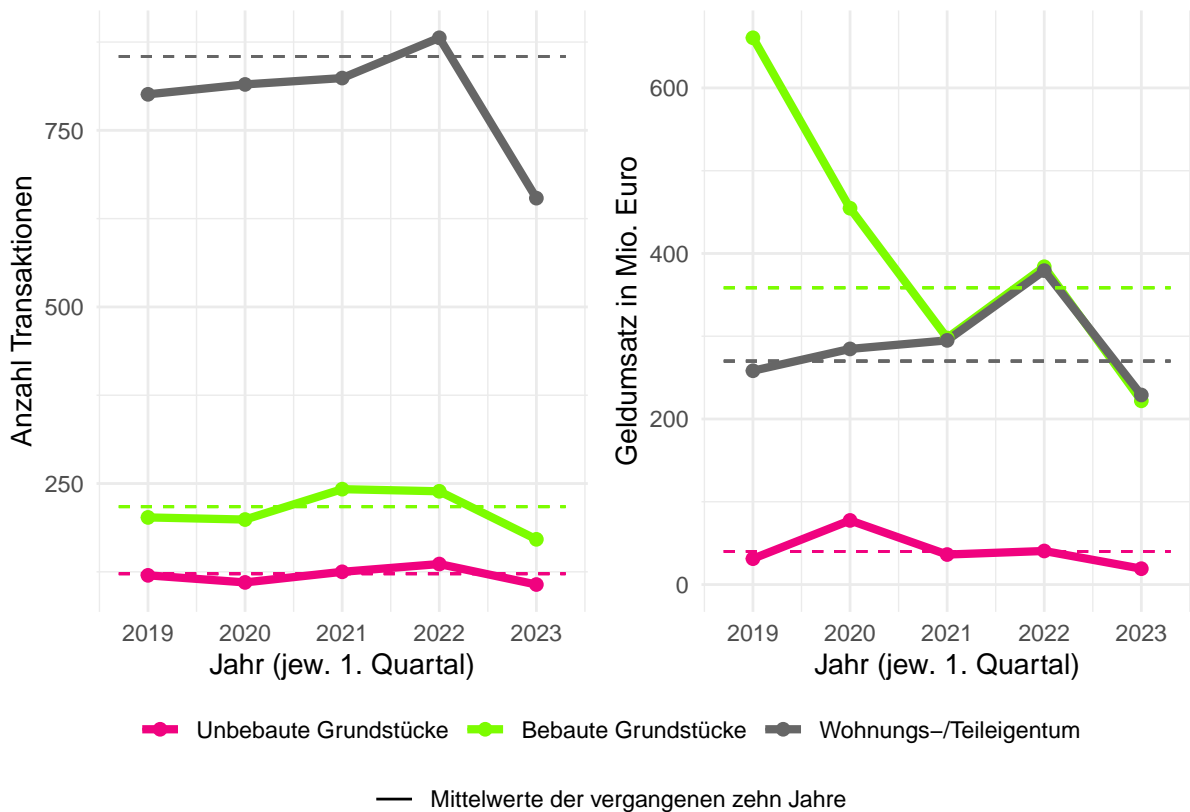
### 2.1 Gesamtumsatz



Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) jeweils bis zum Ende des 1. Quartals eines Jahres. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben die Eigentumsüberschreibungen um 25,8 Prozent abgenommen. Mit 938 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 1.204. Die Geldumsätze sind 2023 bis zum Ende des 1. Quartals um 41,8 Prozent gesunken. Sie lagen mit 472 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 671 Millionen Euro.



## 2.2 Umsätze nach Grundstücksarten



Die Grafiken zeigen jeweils bis zum Ende des 1. 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 21,3 Prozent abgenommen. Mit 107 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 122. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2023 bis zum Ende des 1. Quartals um 52,8 Prozent gesunken. Sie lagen mit 19 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 40 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

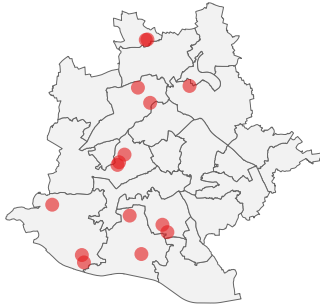
Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 28,5 Prozent abgenommen. Mit 171 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 217. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2023 bis zum Ende des 1. Quartals um 42,2 Prozent gesunken. Sie lagen mit 222 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 359 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 25,8 Prozent abgenommen. Mit 654 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 855. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2023 bis zum Ende des 1. Quartals um 39,6 Prozent gesunken. Sie lagen mit 229 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 270 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

## 2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

Unbebaute Bauplätze

Wohnen



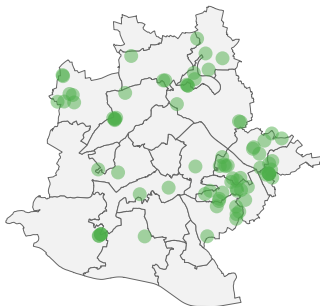
Unbebaute Bauplätze

Gewerbe



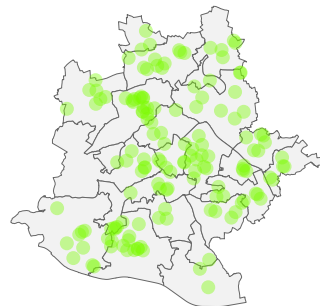
Landwirtschaftliche

Grundstücke

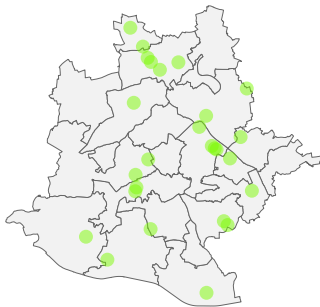


Bebaute

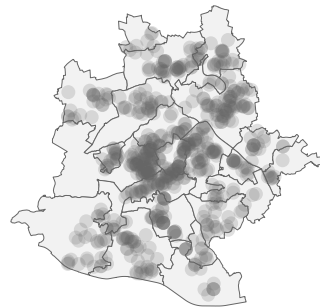
Wohngrundstücke



Bebaute  
Gewerbegrundstücke



Wohnungs- und  
Teileigentum

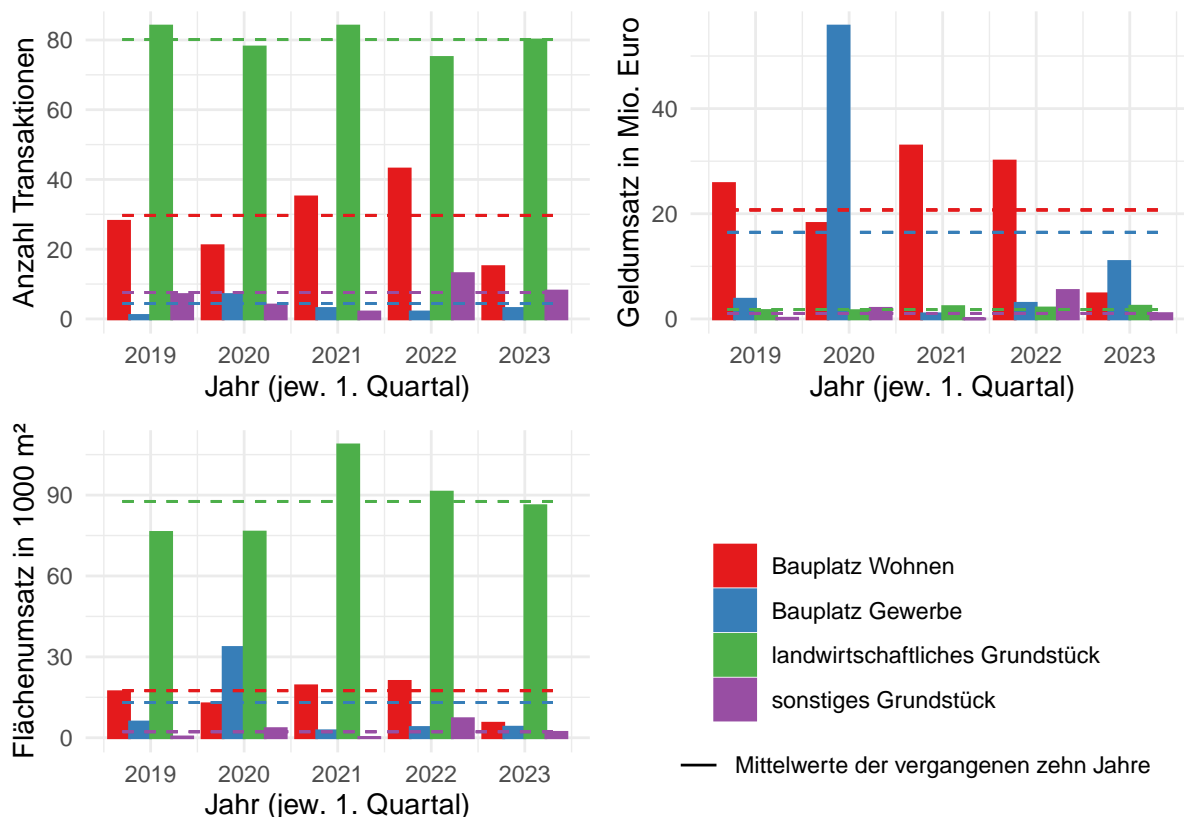


Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 1. Quartals 2023 registrierten Kauffälle über Wohnbauplätze (links oben), Gewerbebauplätze (rechts oben), landwirtschaftliche Grundstücke (mittlere Reihe links), mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke (mittlere Reihe rechts), mit Gewerbegebäuden bebaute Grundstücke (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 1. Quartals eines Jahres.

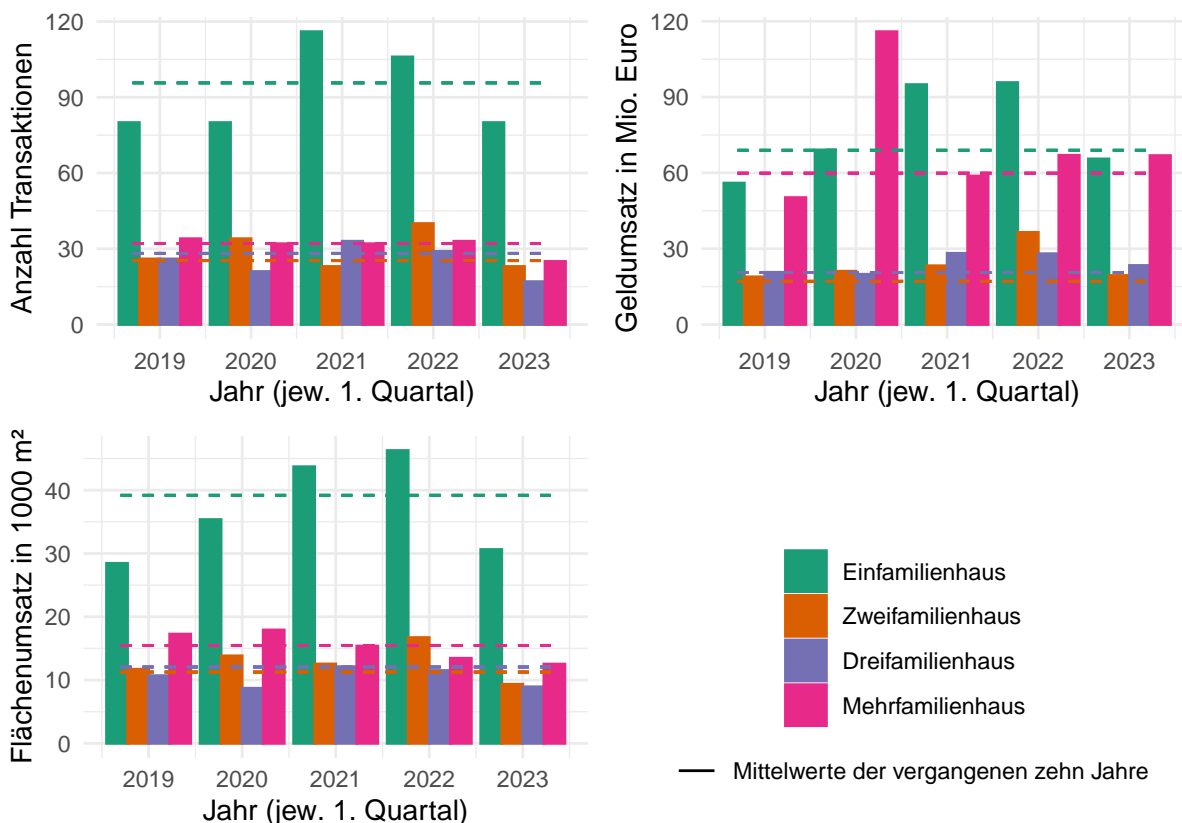
*Bauplätze für Wohnnutzung* wurden bisher 15 gehandelt und damit 65,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 4,78 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 5.400 Quadratmeter umgesetzt.

*Bauplätze für Gewerbenutzung* wurden bisher 3 gehandelt und damit 50 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 10,93 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 3.931 Quadratmeter umgesetzt.

*Landwirtschaftliche Grundstücke* wurden bisher 80 gehandelt und damit 6,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 2,42 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 86.077 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 1. Quartals eines Jahres.

Mit *Einfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 80 gehandelt und damit 24,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 65,55 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 30.635 Quadratmeter umgesetzt.

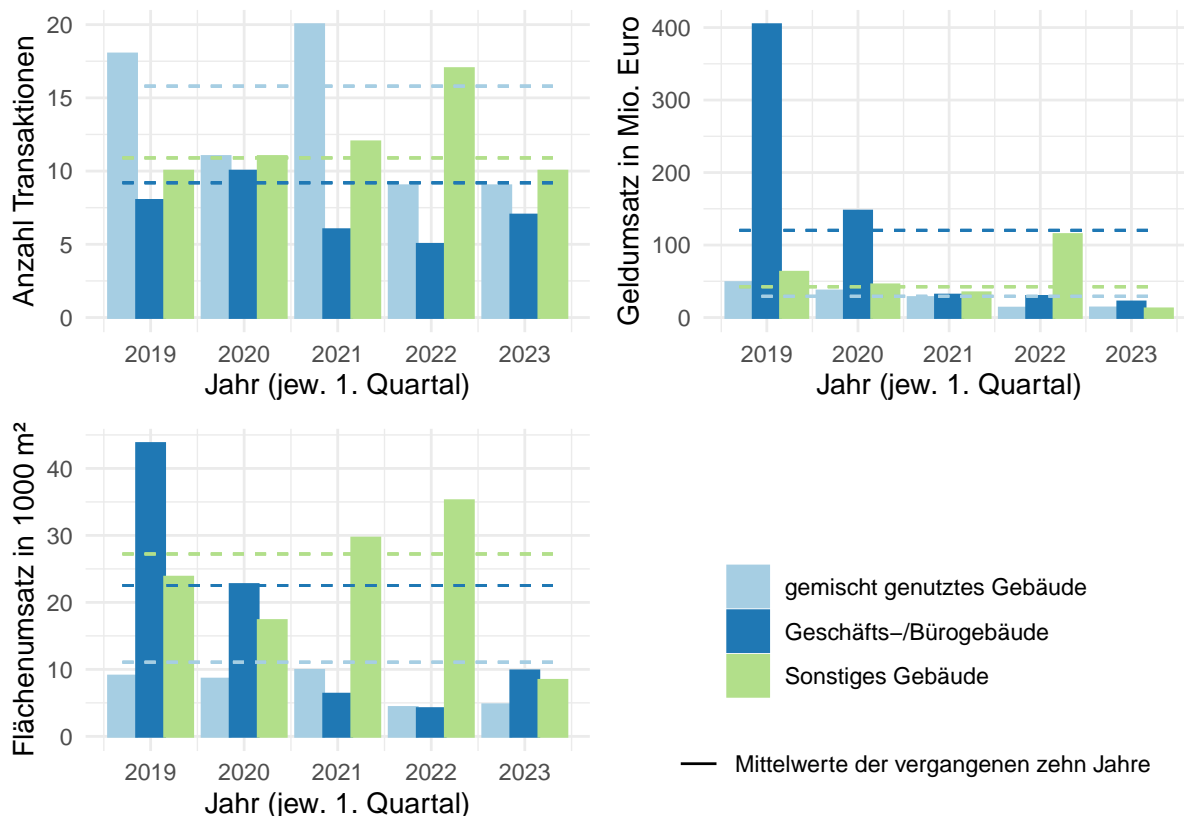
Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 23 gehandelt und damit 42,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 19,42 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 9.344 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 17 gehandelt und damit 41,4 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 23,38 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 8.941 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 25 gehandelt und damit 24,2 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 66,86 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 12.533 Quadratmeter umgesetzt.



## 2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken



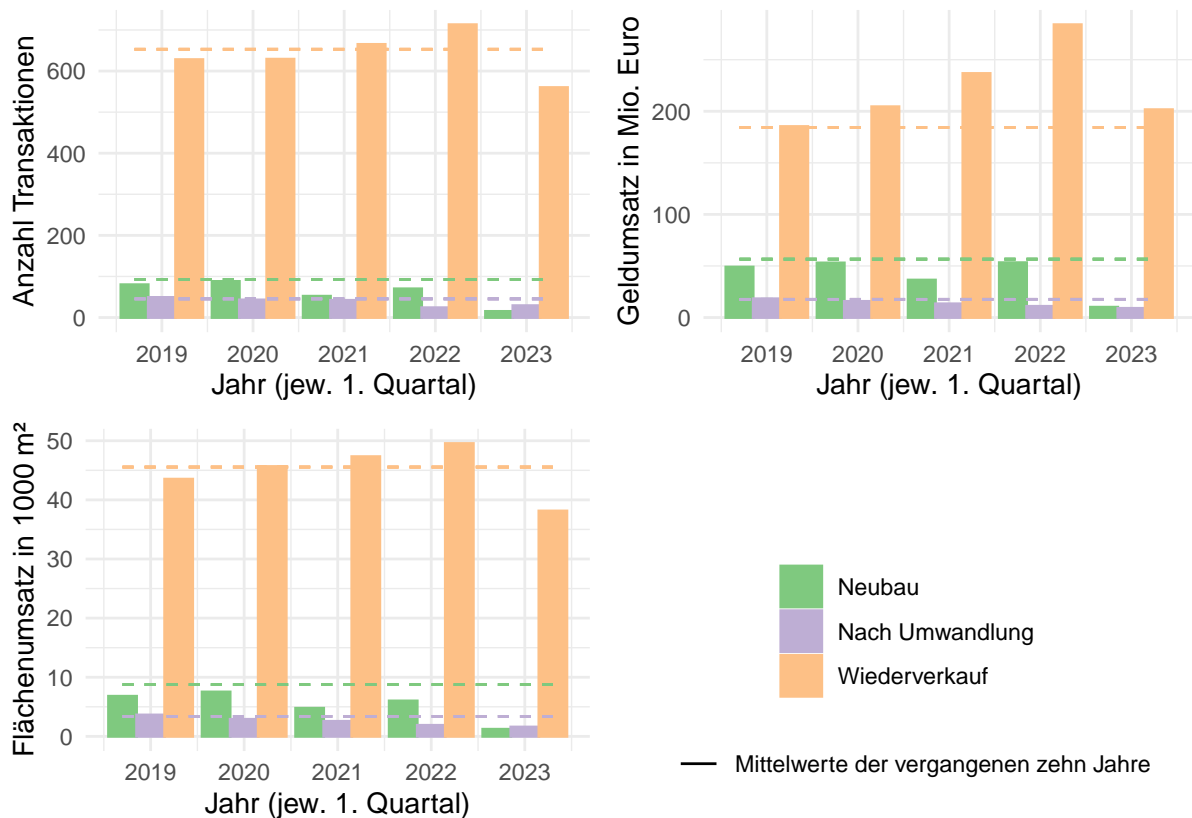
Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 1. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 9 gehandelt und damit 0 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 13,27 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 4.723 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 7 gehandelt und damit 40 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 21,5 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 9.783 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 1. Quartals eines Jahres.

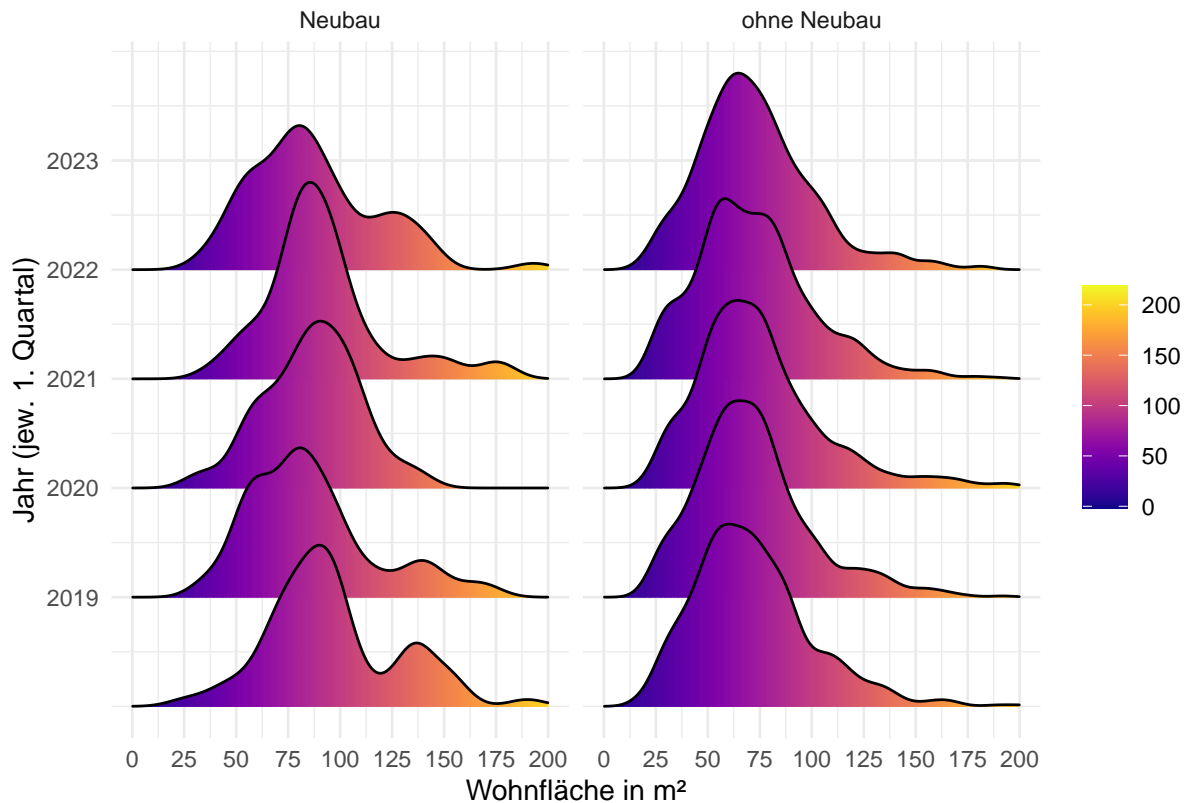
Im *Neubau* wurden bisher 15 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 78,6 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 10,05 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 1.213 Quadratmeter umgesetzt.

*Nach Umwandlung* wurden bisher 29 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 20,8 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 8,95 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 1.587 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 560 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 21,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 201,62 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 38.130 Quadratmeter umgesetzt.



## 2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen



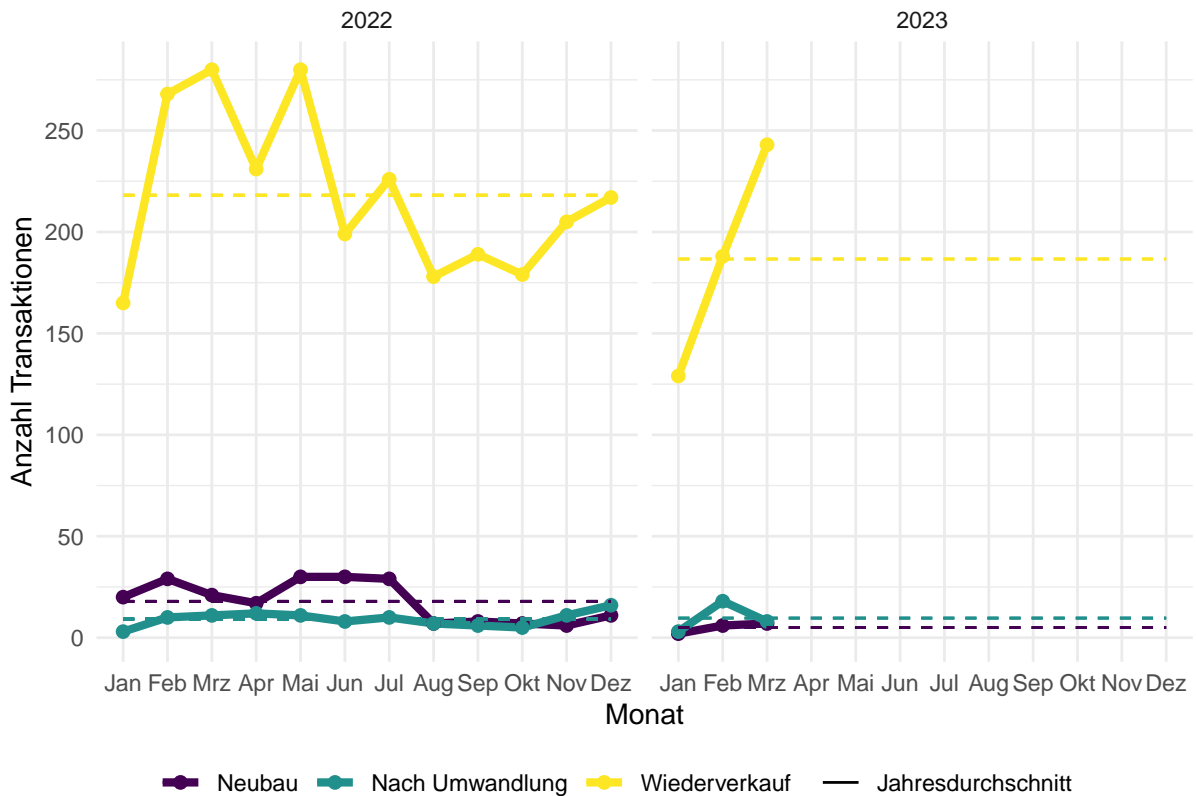
Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 1. Quartals eines Jahres.

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 2022 (links) und über das Jahr 2023 (rechts).

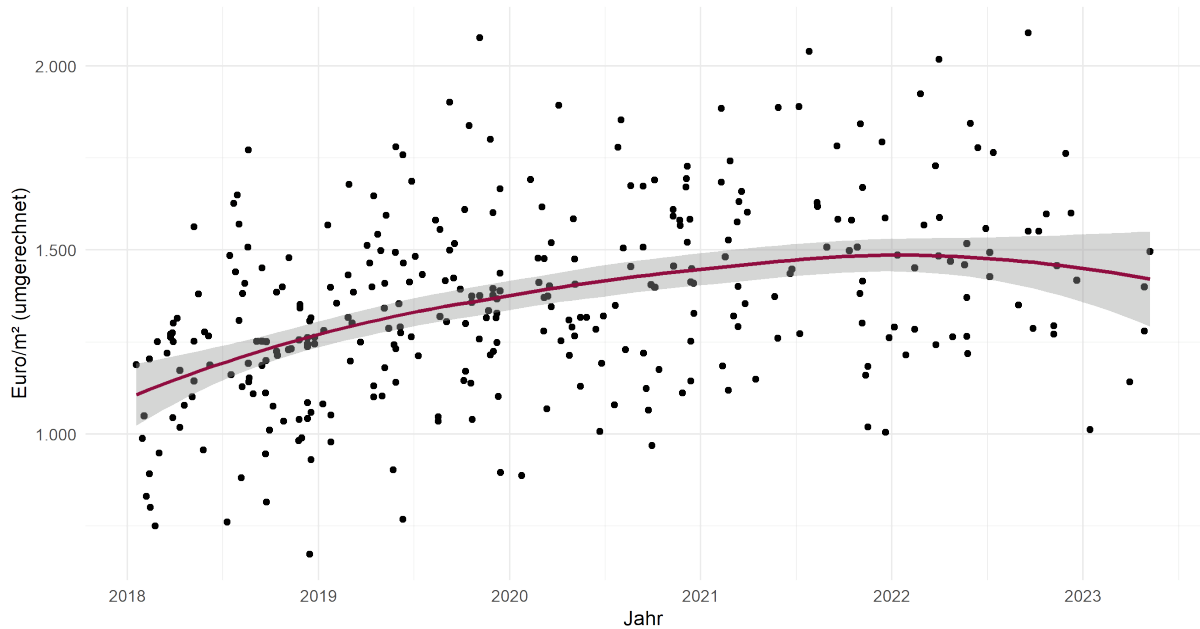
Im *Neubau* wurden 2023 bisher maximal 7 und wenigstens 2 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

*Nach Umwandlung* wurden 2023 bisher maximal 18 und wenigstens 3 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Im *Wiederverkauf* wurden 2023 bisher maximal 243 und wenigstens 129 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

### 3 Kaufpreise auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

#### 3.1 Preisentwicklung von Bauplätzen für individuellen Wohnungsbau

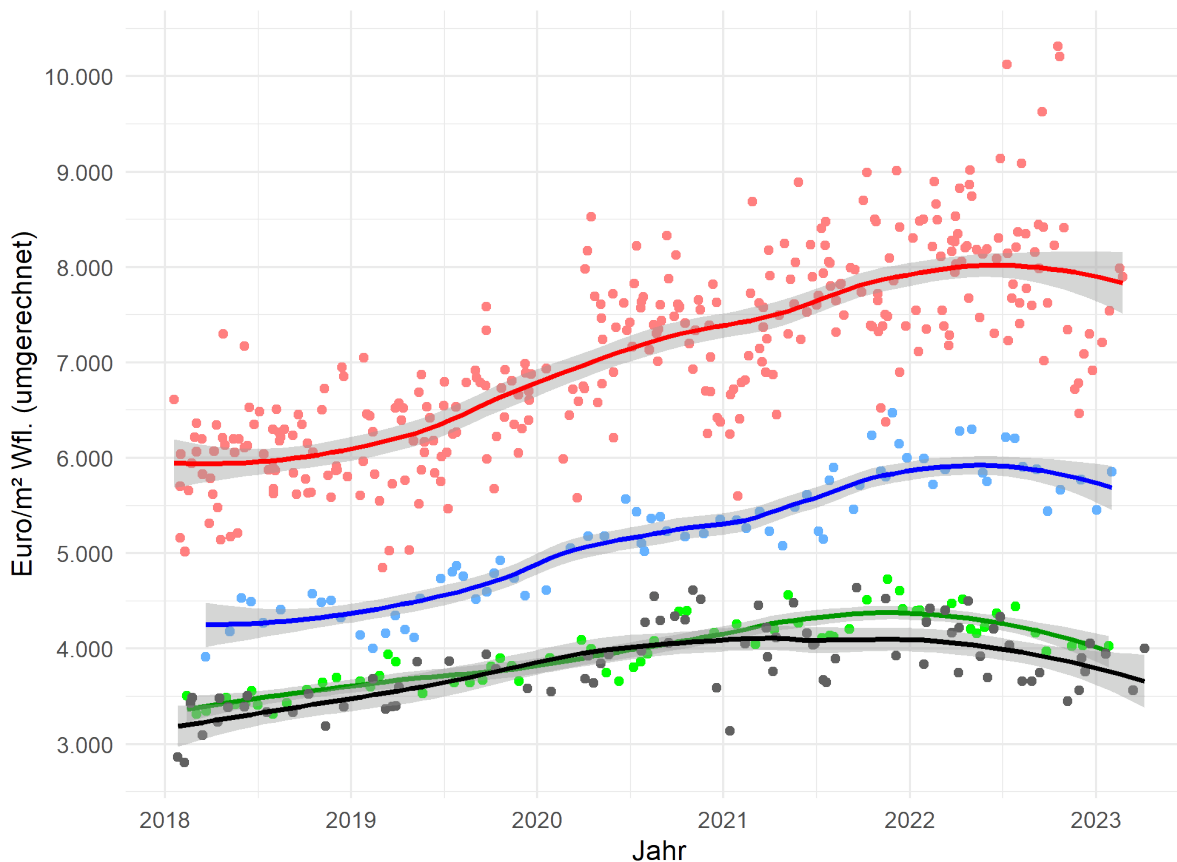


Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt. Das Konfidenzintervall (95%) wird durch das hellgraue Band um die Kurve herum dargestellt.

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

- erschließungsbeitragsfrei
- Grundstücksfläche ca. 500 m<sup>2</sup>
- Wohnlage mittel bis gut
- GFZ 0,6

### 3.2 Preisentwicklung von bebauten Grundstücken



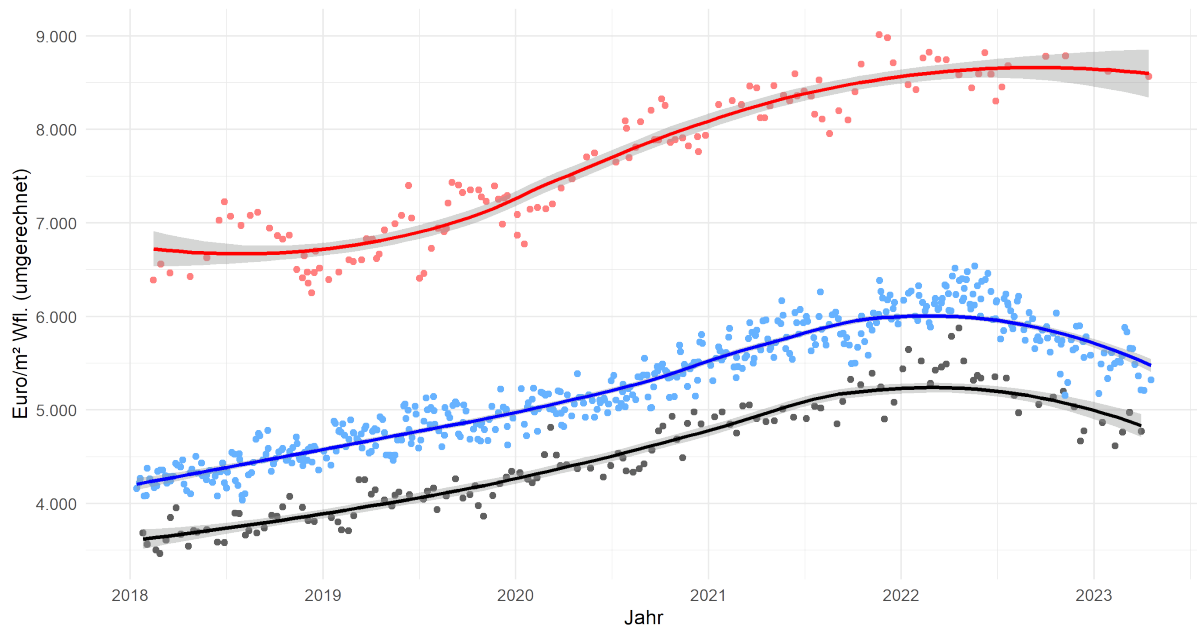
Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

<span style="color: red;">—</span>	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnlage gut, Baujahr 1960, Bauplatzfläche 600 m <sup>2</sup> , Wohnfläche 200 m <sup>2</sup> , Brutto- Grundfläche 360 m <sup>2</sup> , gehobene - mittlere Ausstattung, mittlerer Modernisierungsgrad (NHK 2010)
<span style="color: blue;">—</span>	<b>Reiheneigenheim</b>	Wohnlage gut bis mittel, Baujahr 1990, Bauplatzfläche 130 m <sup>2</sup> , Wohnfläche 120 m <sup>2</sup> , Brutto- Grundfläche 250 m <sup>2</sup> , gehobene - mittlere Ausstattung, nicht modernisiert (NHK 2010)
<span style="color: green;">—</span>	<b>Dreifamilienhaus</b>	Wohnlage mittel, Baujahr 1970, Bauplatzfläche 520 m <sup>2</sup> , Wohnfläche 270 m <sup>2</sup> , Brutto- Grundfläche 440 m <sup>2</sup> , mittlere Ausstattung, kleine Modernisierungen (NHK 2010)
<span style="color: black;">—</span>	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Wohnlage mittel, Baujahr 1910, Bauplatzfläche 340 m <sup>2</sup> , Wohnfläche 450 m <sup>2</sup> , Brutto- Grundfläche 760 m <sup>2</sup> , mittlere Ausstattung



### 3.3 Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

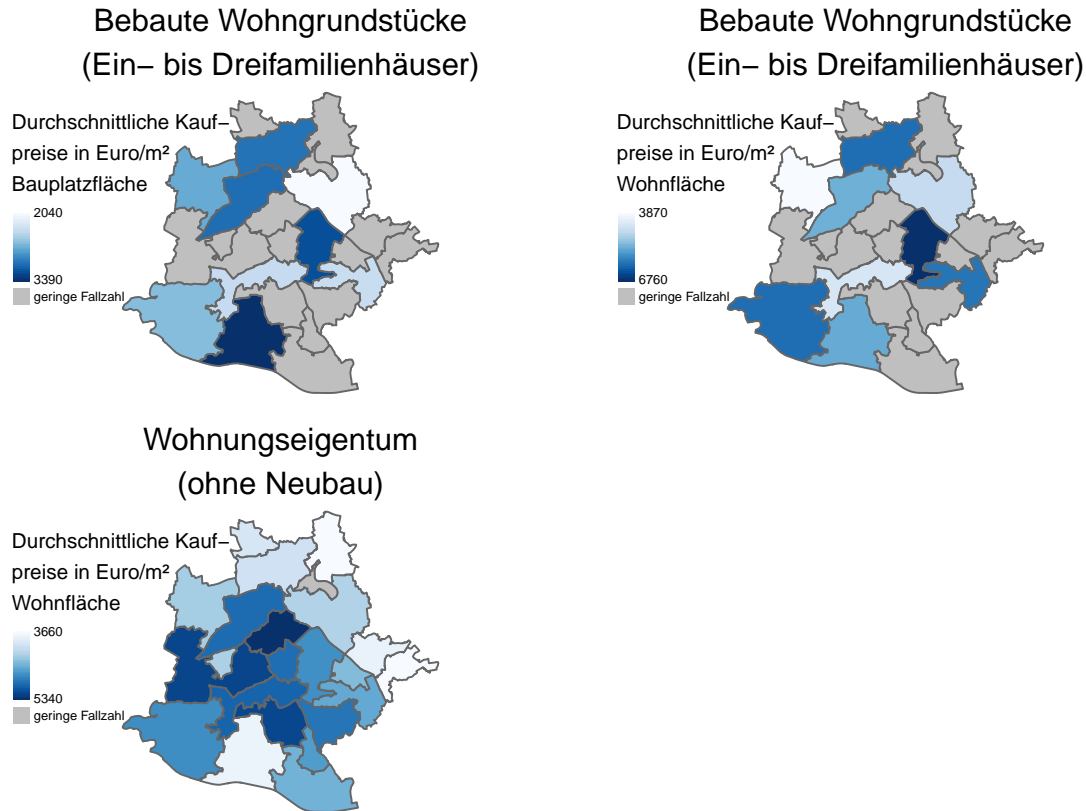


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

<span style="color: red;">—</span>	Neubau- Eigentumswohnung	75 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2.OG, gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährl. Ausstattung
<span style="color: blue;">—</span>	Eigentumswohnung Baujahr 1990	75 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2. OG, noch gute bis mittlere Wohnlage, nicht vermietet, baujährl. Ausstattung
<span style="color: black;">—</span>	Eigentumswohnung Baujahr 1910	75 m <sup>2</sup> 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 1. 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.

Da nur wenige Kauffälle von Wohnungseigentum (Neubau) registriert wurden, kann für diese Kategorie keine Karte angezeigt werden.



Stadtbezirk	Neubau				ohne Neubau			
	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum
Bad Cannstatt					41	2826	3902	5873
Birkach					5	3194	4320	5845
Botnang					13	2491	3879	4838
Degerloch	4	8778	9070	9429	21	3462	5241	7231
Feuerbach					17	3169	4255	6382
Hedelfingen					5	3385	4454	5556
Mitte					17	3846	4576	5833
Möhringen					18	2542	3869	5798
Mühlhausen	1				16	2321	3737	5882
Münster					2		3633	
Nord	2		6820		14	3519	5789	10784
Obertürkheim					4	1267	3095	4510
Ost	1				28	2903	4663	7874
Plieningen	1				9	2787	4167	6200
Sillenbuch					14	3406	4743	8607
Stammheim					3	3447	3708	4076
Süd					26	3000	4922	7500
Untertürkheim					9	3418	3972	5223
Vaihingen					13	3298	5126	6324
Wangen					5	3112	3858	4439
Weilimdorf	1				13	3409	4269	5358
West					40	3194	5262	8667
Zuffenhausen	4	6041	6360	7029	21	1490	3859	5565

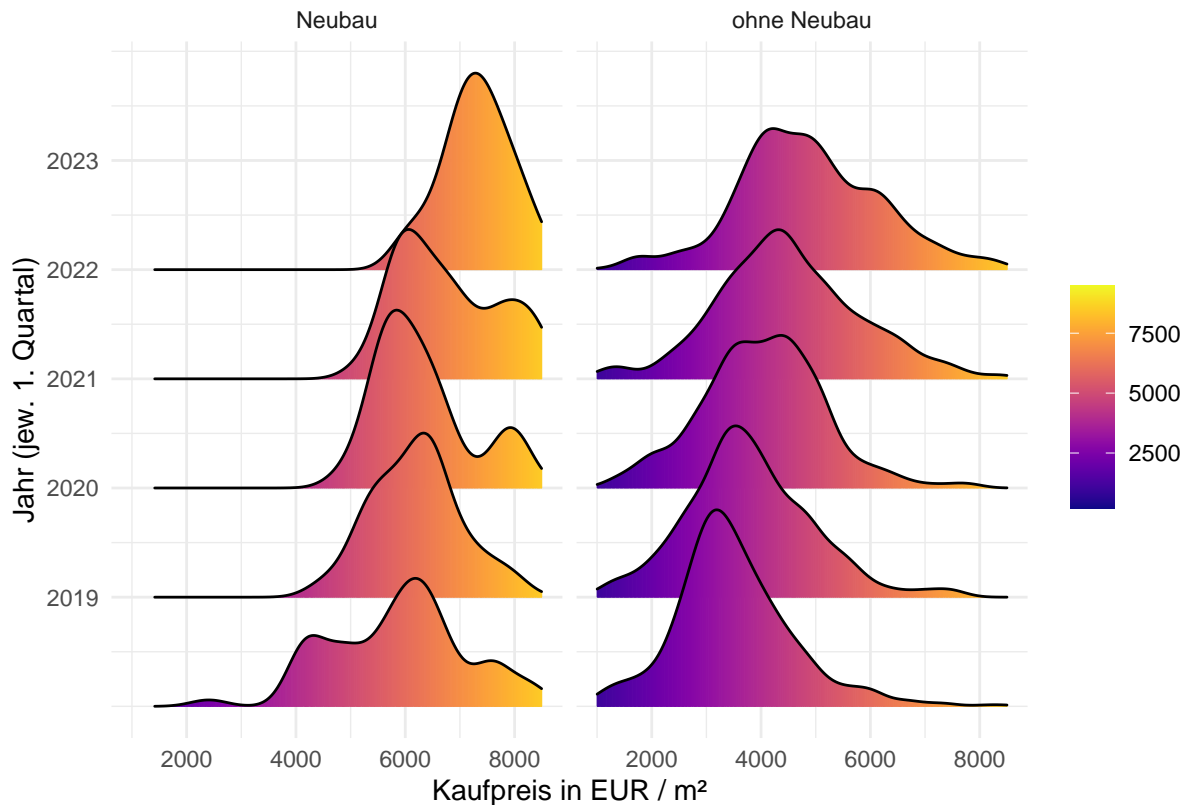
### 3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

Die Tabelle weist für jeden Stadtbezirk die Spannen und Mittelwerte der Kaufpreise aus, die bis zum Ende des 1. 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 1. Quartals 2023 den Besitz wechselte, erzielte 10.784 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für die *günstigste Wohnung* wurden dagegen 1.267 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt.

Über das gesamte Stadtgebiet lag der *durchschnittliche Preis* einer Neubau-Wohnung bei 7.487 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.483 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 1. 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](http://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](http://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 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:wertermittlung@stuttgart.de)

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