

Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

2. Quartal 2023



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES
FÜR DIE ERMITTLUNG VON GRUNDSTÜCKSWERTEN IN STUTT GART

Landeshauptstadt Stuttgart
Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20
70173 Stuttgart



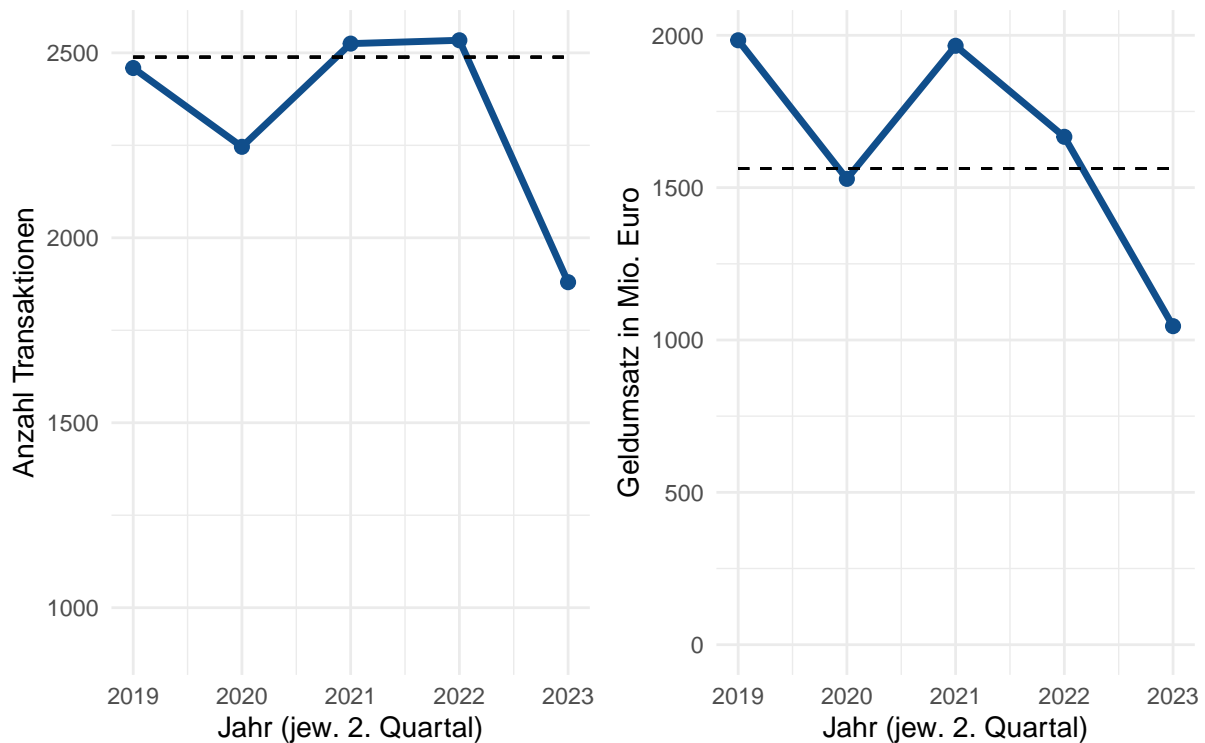
1 Allgemeine Entwicklungen auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Der Stuttgarter Immobilienmarkt zeichnet sich zum Ablauf des ersten Halbjahres 2023 erneut durch starke Rückgänge der Transaktionszahlen und Geldumsätze aus. Diese Entwicklung betrifft weiterhin alle der dargestellten Teilmärkte, spricht bebaute und unbebaute Grundstücke, sowie Wohnungs- und Teileigentum. Besonders stark sind die Rückgänge nach wie vor im Bereich der Neubauwohnungen. Mit 36 Verkäufen beläuft sich der Transaktionsrückgang in diesem Segment auf eine Abnahme von rund 76% im Vergleich zum Vorjahresquartal. Bei den Preisen ist über alle Teilmärkte hinweg ein 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 Juni 2023 registrierten Kaufverträgen.

2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

2.1 Gesamtumsatz

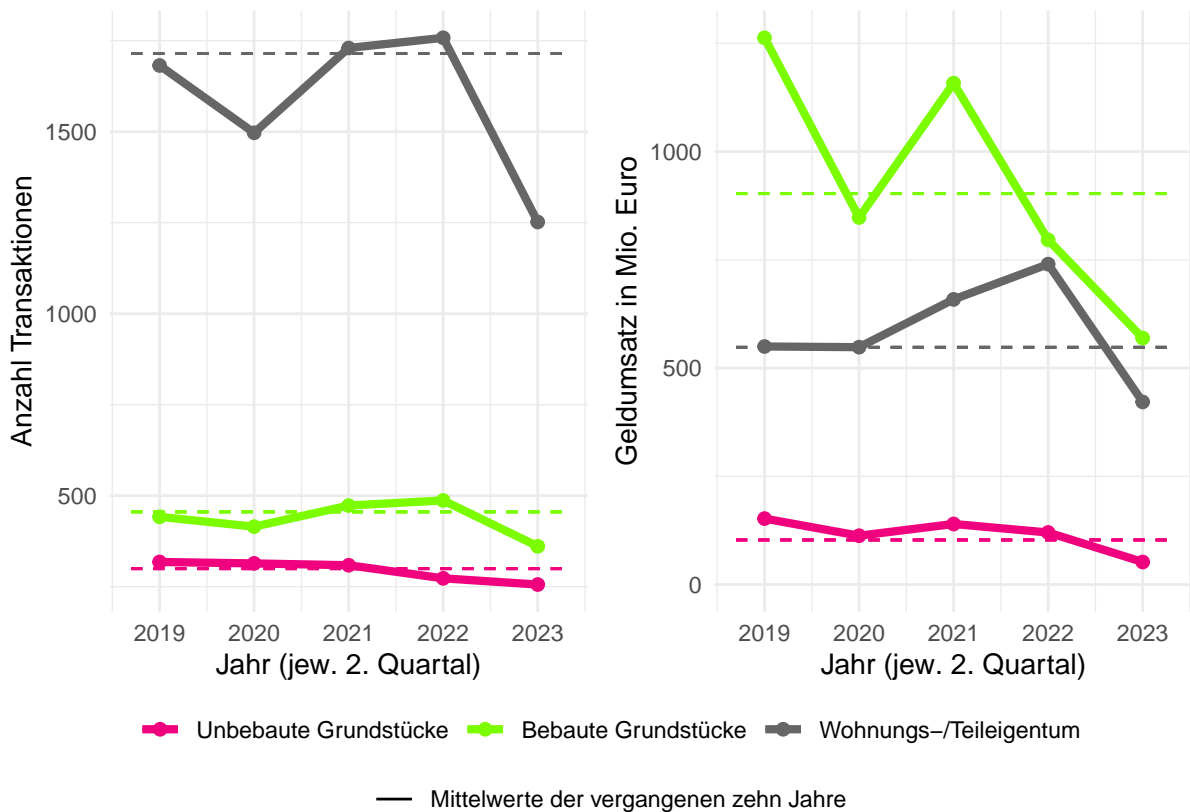


— Mittelwerte der vergangenen zehn Jahre

Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links) und Geldumsätze (rechts) jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben die Eigentumsüberreibungen um 25,8 Prozent abgenommen. Mit 1.880 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 2.488. Die Geldumsätze sind 2023 bis zum Ende des 2. Quartals um 37,3 Prozent gesunken. Sie lagen mit 1.045 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 1.563 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).

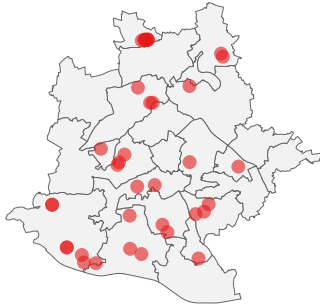
Eigentumsüberschreibungen von *unbebauten Grundstücken* (inkl. Bauplätze für Wohnen und Gewerbe sowie landwirtschaftliche Grundstücke) haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 6,2 Prozent abgenommen. Mit 256 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 300. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2023 bis zum Ende des 2. Quartals um 56,7 Prozent gesunken. Sie lagen mit 52 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 103 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 25,9 Prozent abgenommen. Mit 361 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 456. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2023 bis zum Ende des 2. Quartals um 28,5 Prozent gesunken. Sie lagen mit 569 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 903 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 28,8 Prozent abgenommen. Mit 1.252 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 1.715. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2023 bis zum Ende des 2. Quartals um 43 Prozent gesunken. Sie lagen mit 422 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 548 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

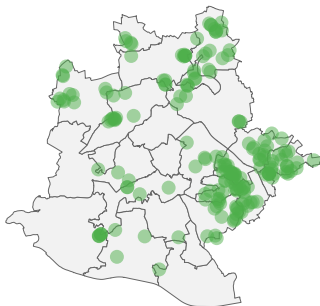
Unbebaute Bauplätze
Wohnen



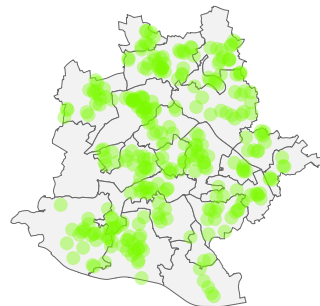
Unbebaute Bauplätze
Gewerbe



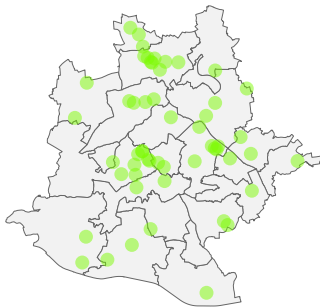
Landwirtschaftliche
Grundstücke



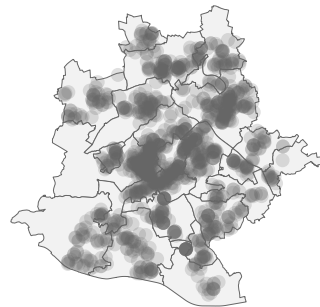
Bebaute
Wohngrundstücke



Bebaute
Gewerbegrundstücke



Wohnungs- und
Teileigentum

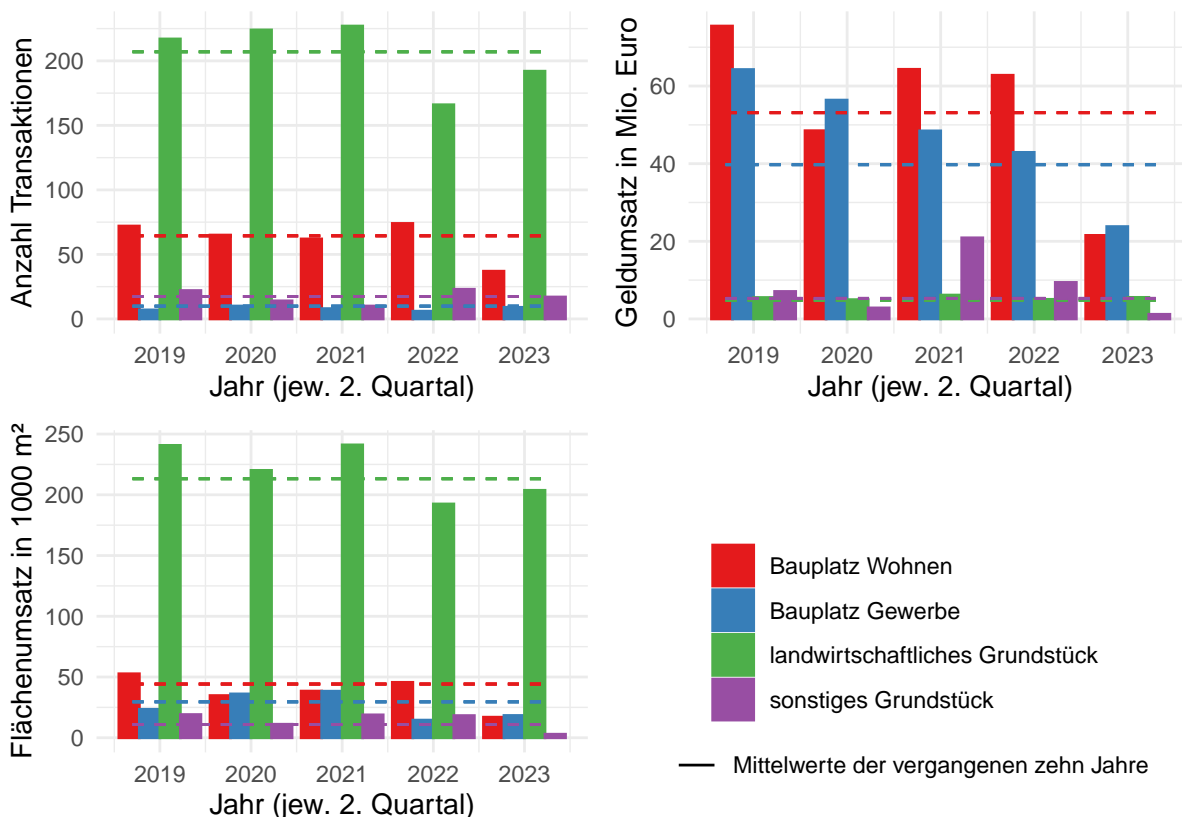


Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 2. Quartals 2023 registrierten Kauffälle über Wohnbauplätze (links oben), Gewerbebauplätze (rechts oben), landwirtschaftliche Grundstücke (mittlere Reihe links), mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke (mittlere Reihe rechts), mit Gewerbegebäuden bebaute Grundstücke (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 2. Quartals eines Jahres.

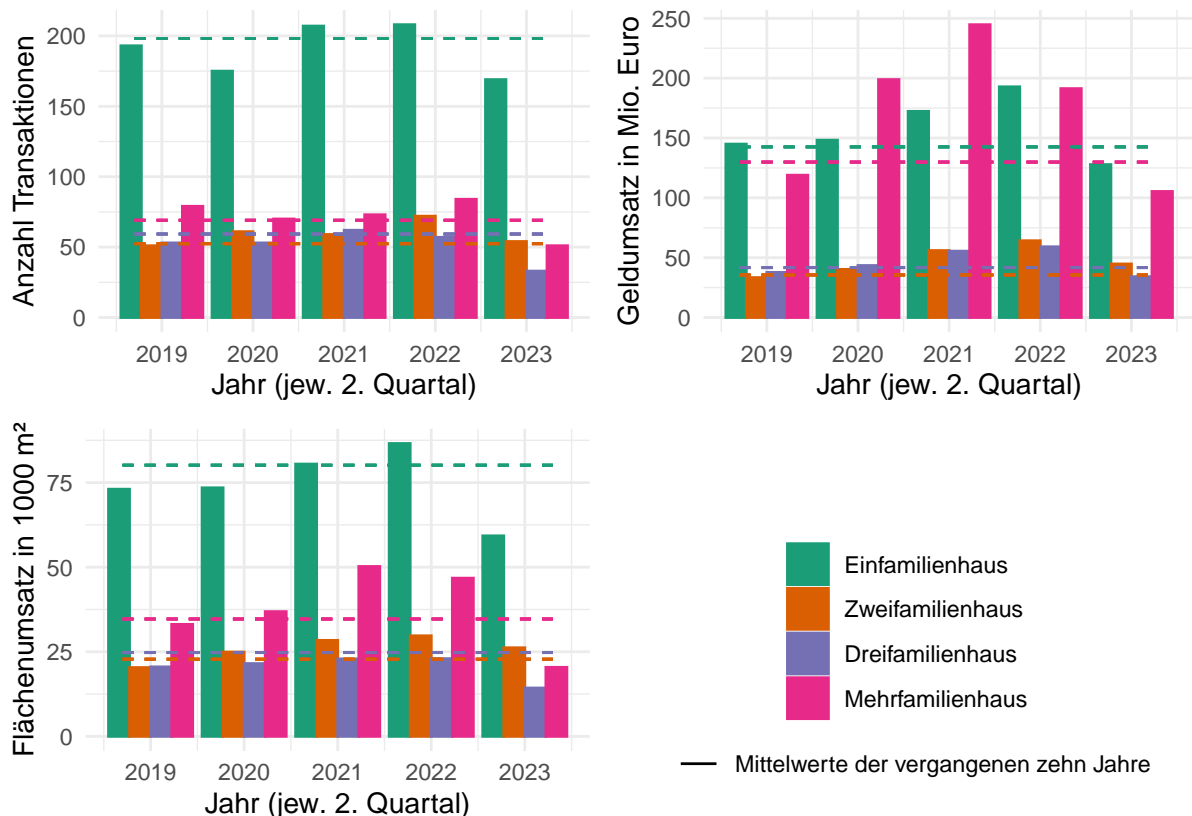
Bauplätze für Wohnnutzung wurden bisher 37 gehandelt und damit 50 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 21,52 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 16.950 Quadratmeter umgesetzt.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden bisher 9 gehandelt und damit 50 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 23,8 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 18.350 Quadratmeter umgesetzt.

Landwirtschaftliche Grundstücke wurden bisher 192 gehandelt und damit 15,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 5,55 Millionen Euro und eine Gesamtfläche von 203.703 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 169 gehandelt und damit 18,8 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 127,82 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 59.275 Quadratmeter umgesetzt.

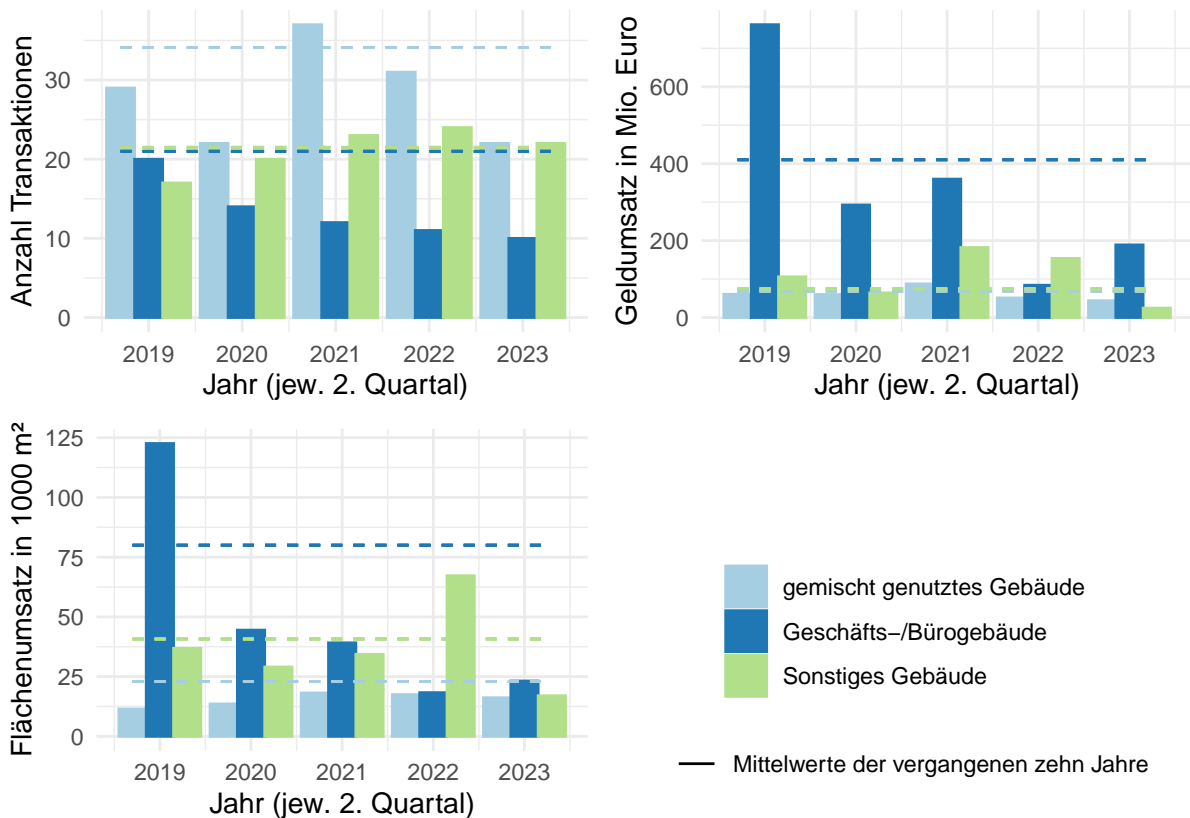
Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 54 gehandelt und damit 25 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 44,77 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 26.196 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 33 gehandelt und damit 42,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 34,16 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 14.302 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 51 gehandelt und damit 39,3 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 105,36 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 20.407 Quadratmeter umgesetzt.



2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken



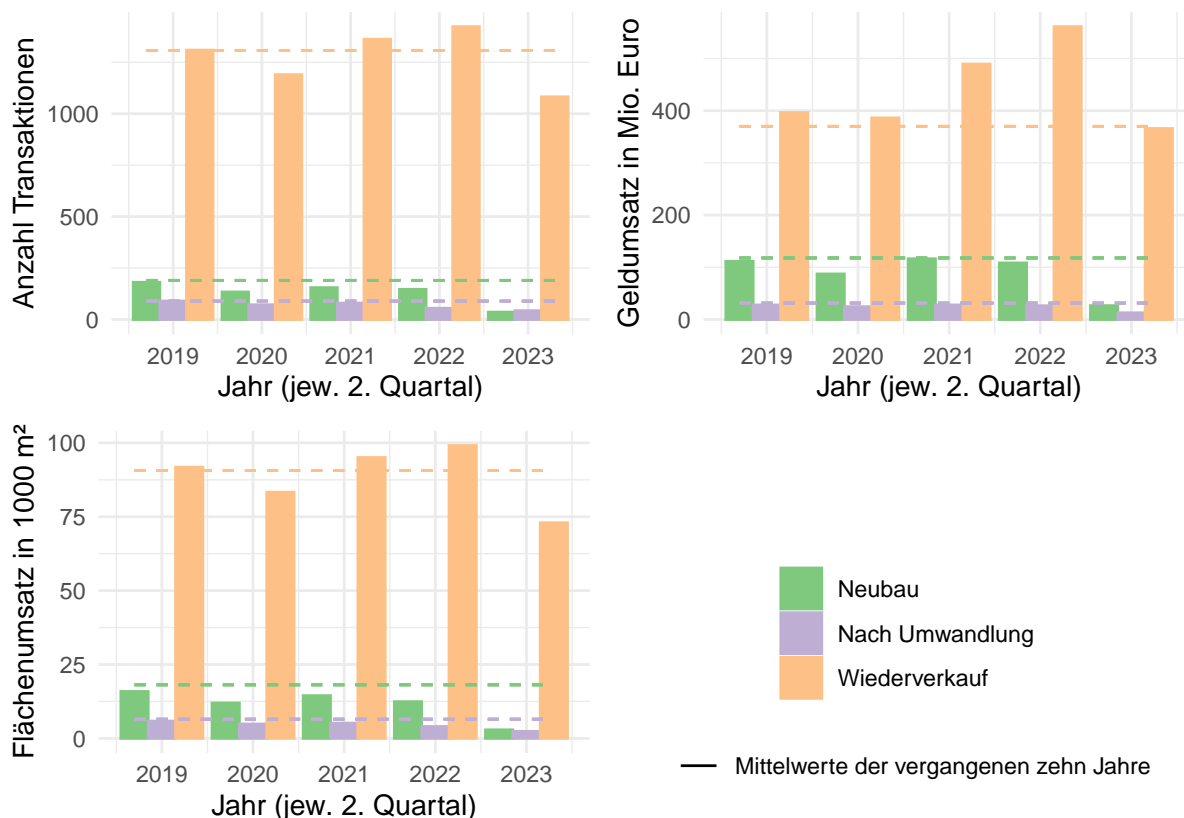
Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 22 gehandelt und damit 29 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 43,77 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 16.179 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 10 gehandelt und damit 9,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 188,92 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 23.178 Quadratmeter umgesetzt.



2.7 Umsätze von Wohneigentum



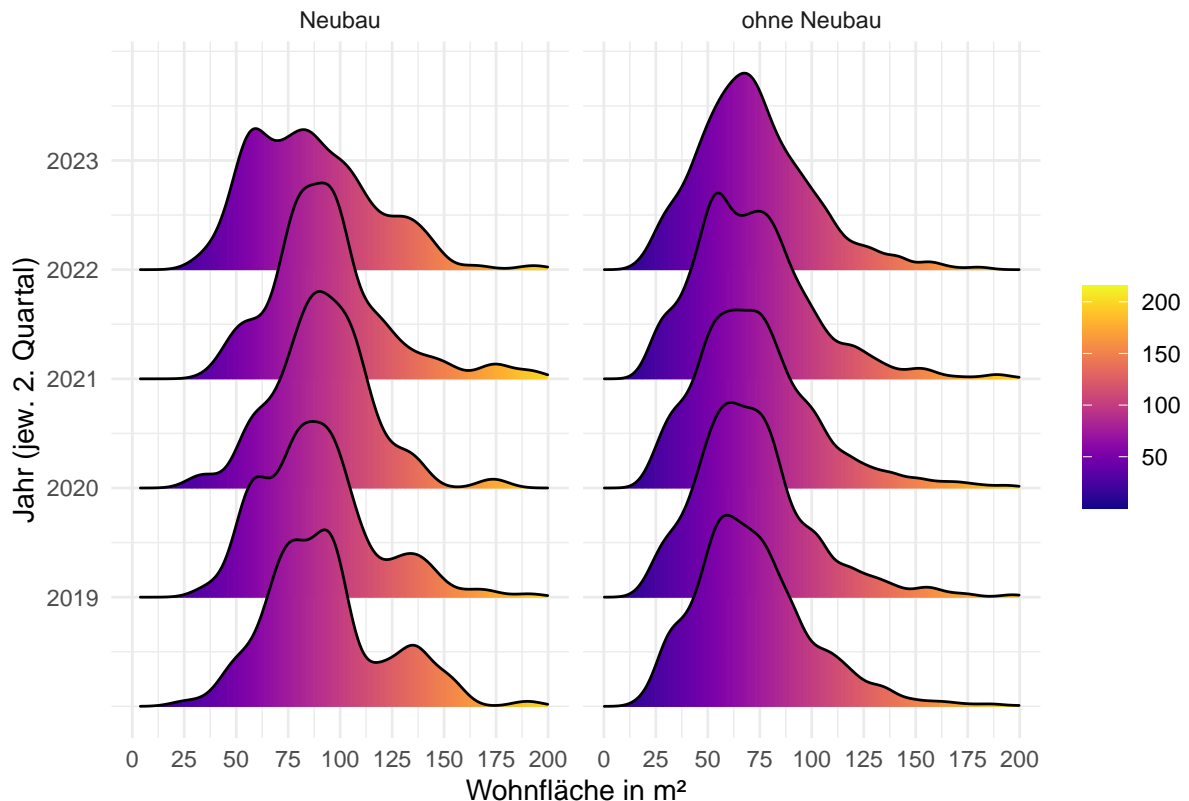
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Wohnflächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über Wohneigentum im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf jeweils bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

Im *Neubau* wurden bisher 36 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 75,5 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 26,69 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 2.894 Quadratmeter umgesetzt.

Nach Umwandlung wurden bisher 43 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 21,8 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 12,91 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 2.378 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 1.082 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 24 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 366,01 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 72.988 Quadratmeter umgesetzt.

2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen



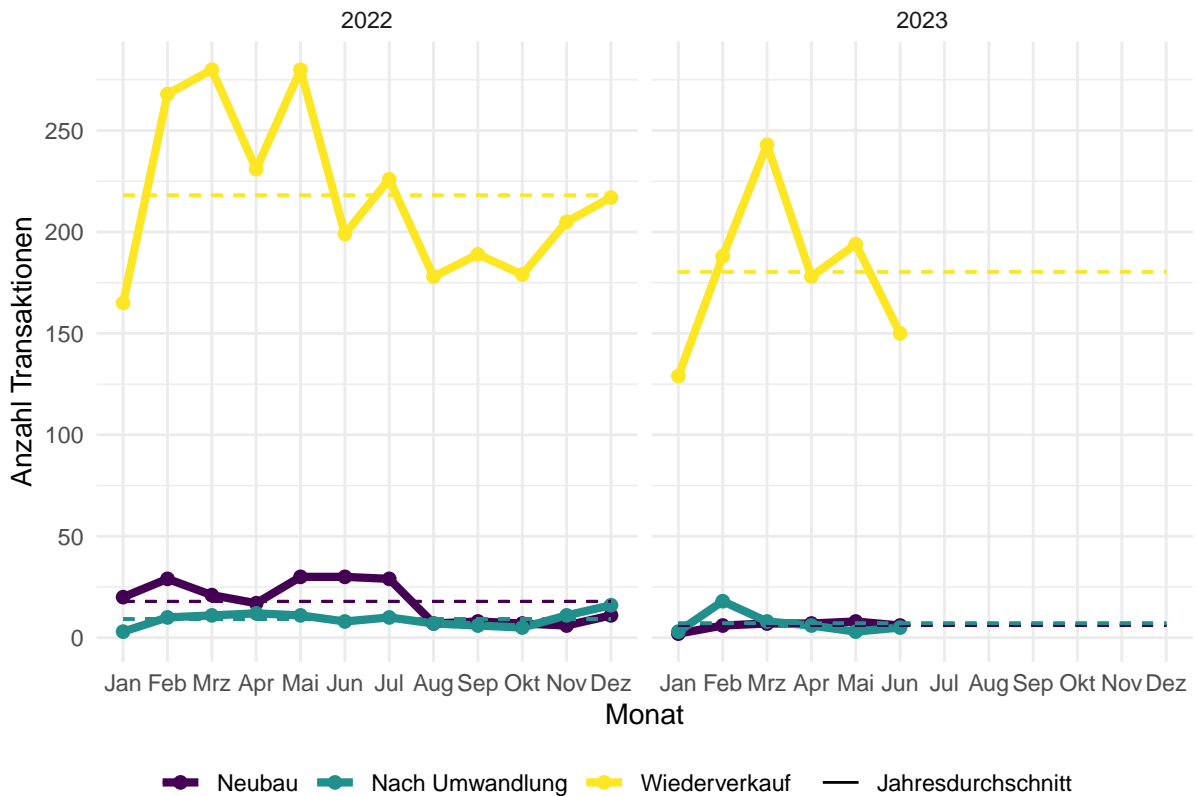
Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 2. Quartals eines Jahres.

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

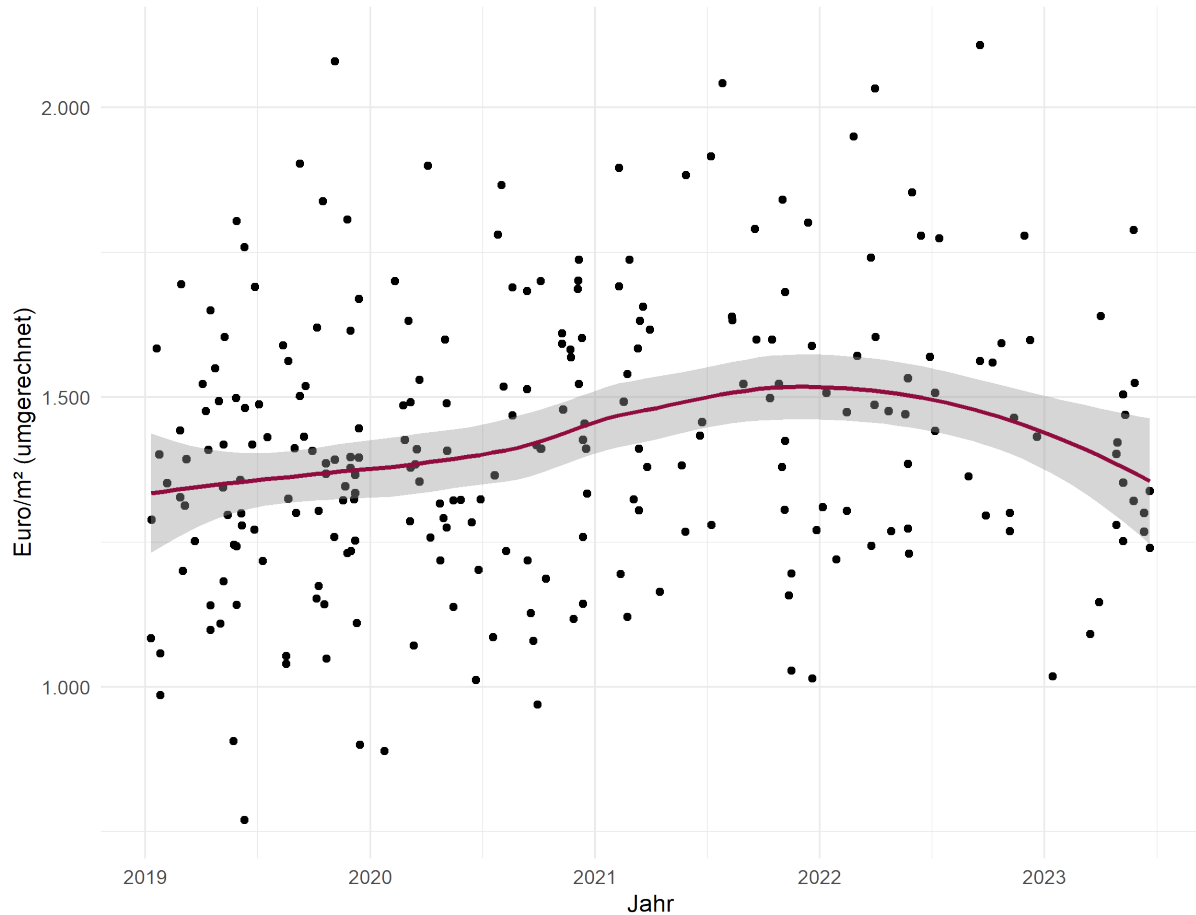
Im *Neubau* wurden 2023 bisher maximal 8 und wenigstens 2 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

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

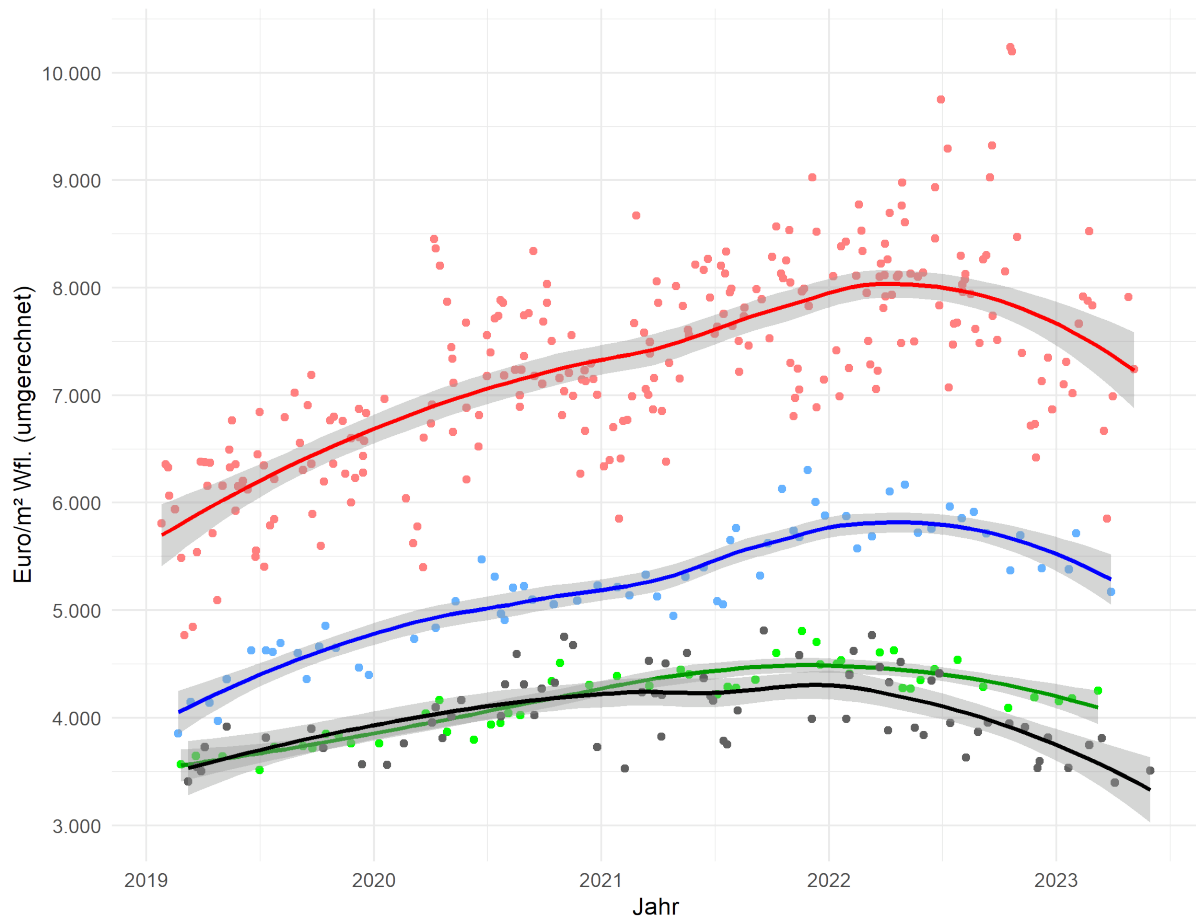


Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m² Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt. Das Konfidenzintervall (95%) wird durch das hellgraue Band um die Kurve herum dargestellt.

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

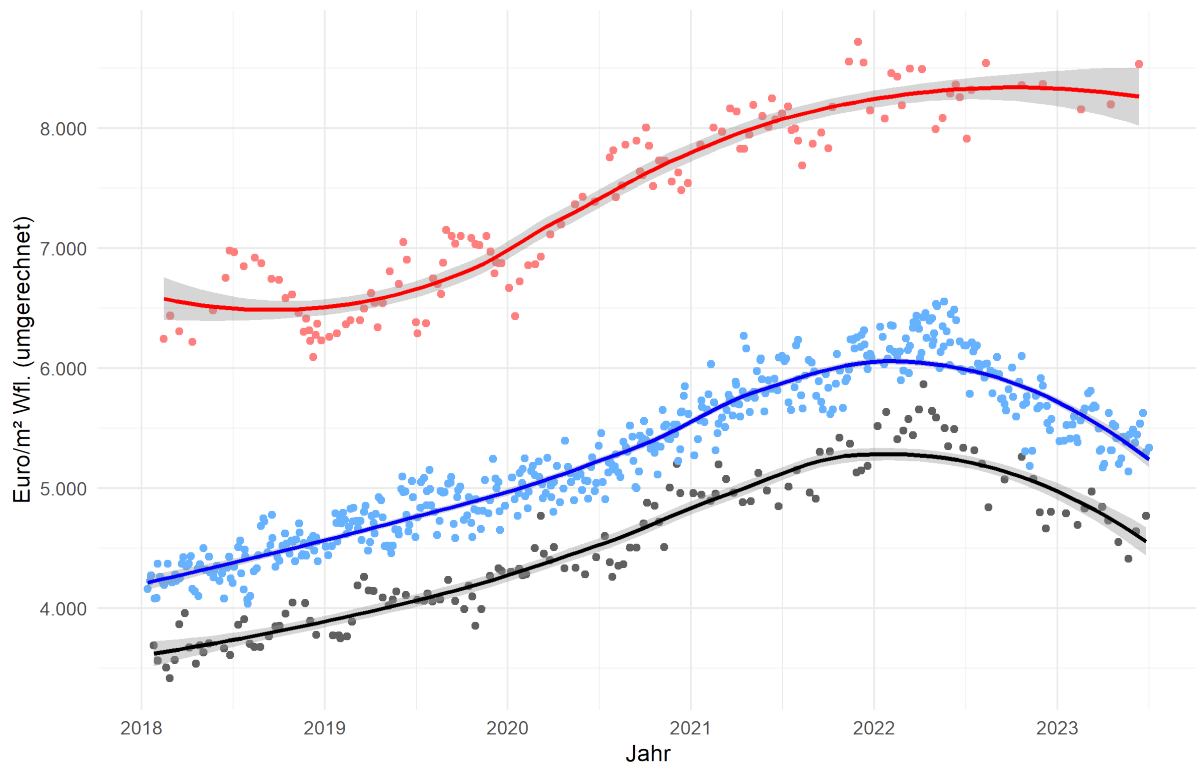


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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

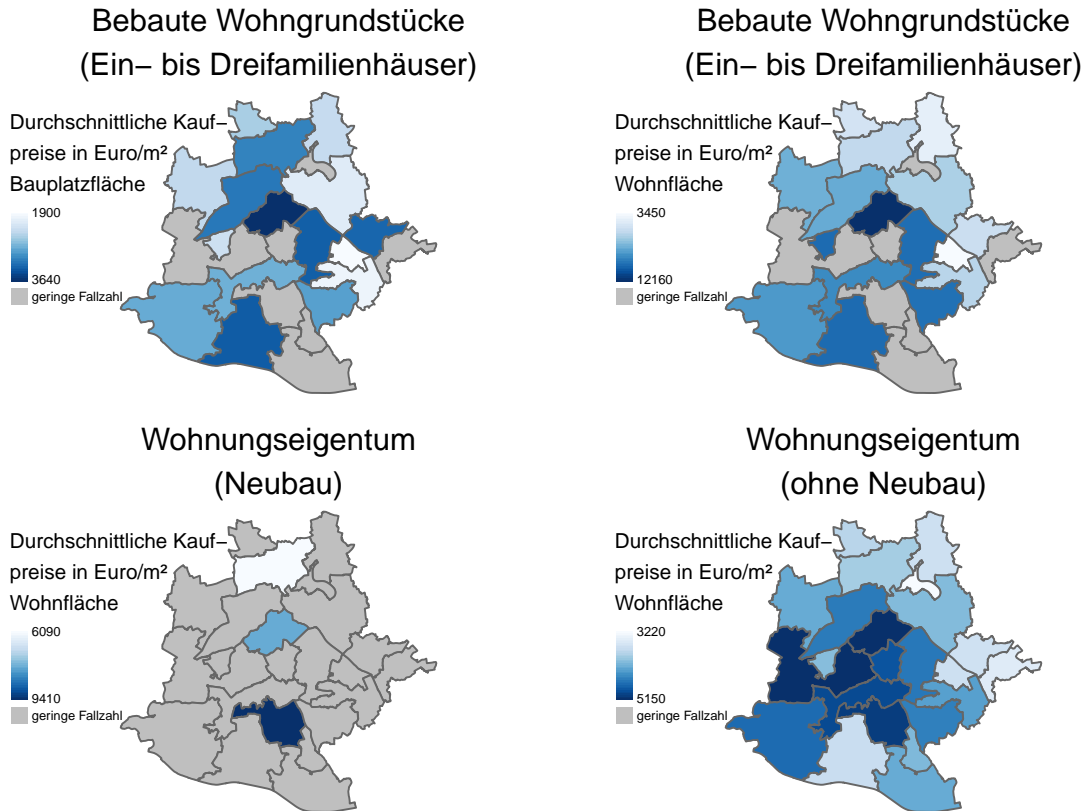


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus je 20 Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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



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	1				76	1344	3934	5950
Birkach					13	2818	4035	5845
Botnang					22	2491	3986	5395
Degerloch	7	7890	9405	12800	27	3462	5160	7231
Feuerbach					40	2167	4152	6607
Hedelfingen					14	2788	4209	5556
Mitte					27	3235	4484	6313
Möhringen					33	2542	3955	6374
Mühlhausen	1				32	2321	3736	5882
Münster					6	2381	3373	4419
Nord	6	6787	8812	16144	25	2873	5504	10784
Obertürkheim					8	1267	3300	4510
Ost	1				58	2816	4527	7874
Plieningen	3	6524	6754	7060	21	2787	3997	6200
Sillenbuch	5	8611	10163	11178	34	2603	4268	8607
Stammheim					13	2341	3853	5033
Süd					58	3000	5027	8013
Untertürkheim					12	2974	3931	5223
Vaihingen	3	8805	9198	9526	37	3016	4727	7722
Wangen					9	2542	3577	4439
Weilimdorf	1				30	2899	4113	5728
West					72	3047	5211	9795
Zuffenhausen	6	6041	6593	7554	40	1490	3933	6979

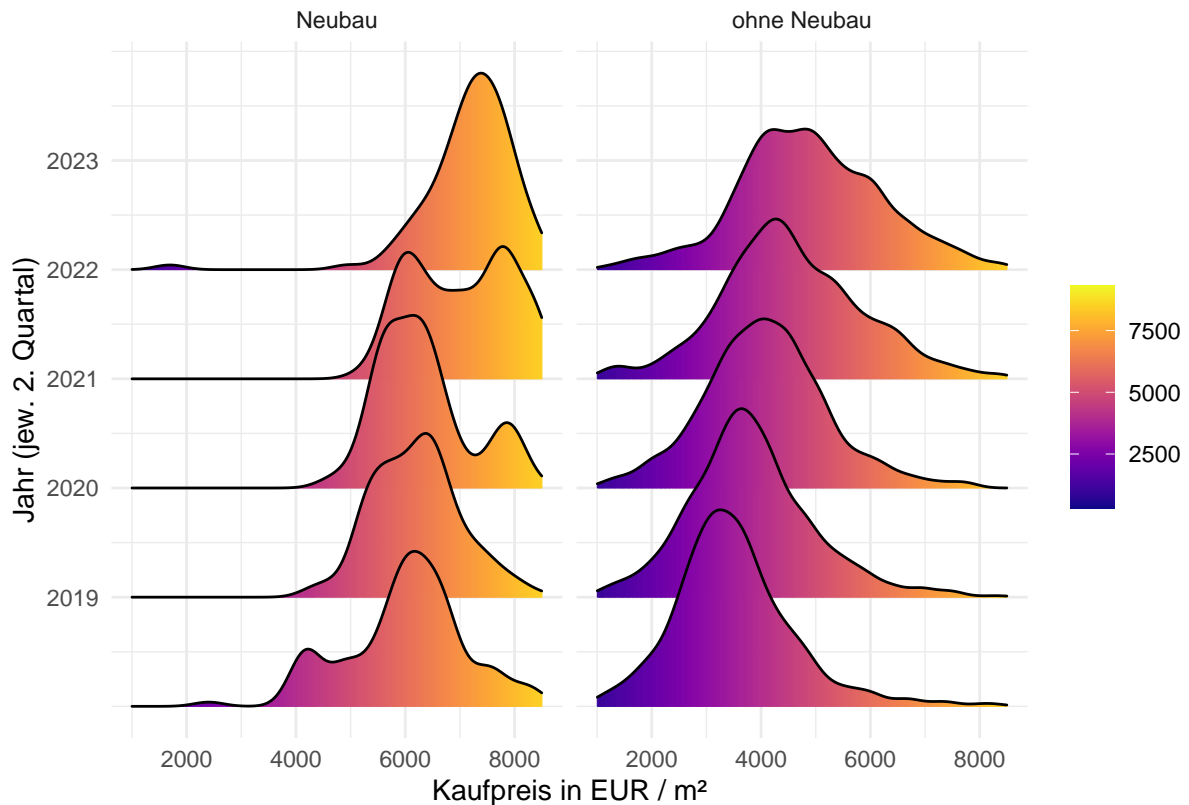
3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

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, 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 2. Quartals 2023 den Besitz wechselte, erzielte 16.144 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 8.481 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.388 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.



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>