

Informationen zum Stuttgarter Grundstücksmarkt

3. Quartal 2025



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES
FÜR DIE ERMITTlung VON GRUNDSTÜCKSWERTEN IN STUTTGART

Landeshauptstadt Stuttgart
Stadtmessungsamt

Kronenstraße 20
70173 Stuttgart

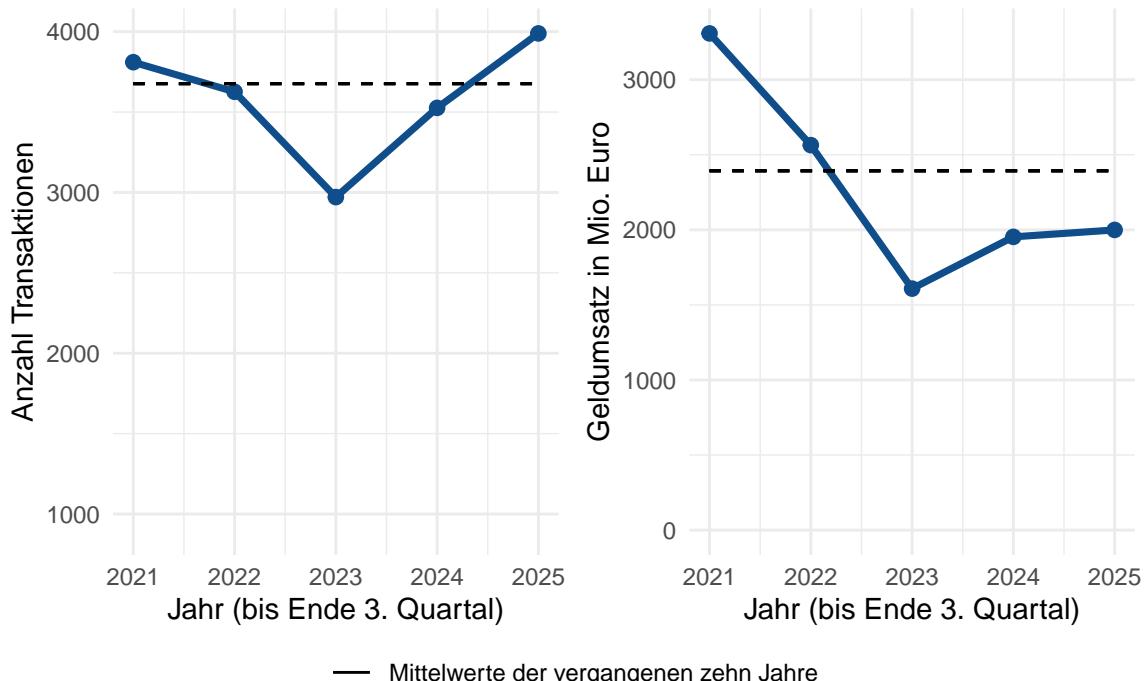
1 Allgemeine Entwicklungen auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

Im Vergleich zum dritten Quartal 2024 zeigte sich der Stuttgarter Grundstücksmarkt im dritten Quartal 2025 insgesamt deutlich belebt. Ausschlaggebend für diese Entwicklung waren gestiegene Transaktionszahlen in den Segmenten Eigentumswohnungen im Wiederverkauf und Einfamilienhäuser, die deutlich über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre lagen. Der Geldumsatz blieb trotz dieser Belebung infolge gesunkener durchschnittlicher Transaktionsvolumina der großvolumigen Verkäufe von Geschäfts- und Bürogebäuden unter dem langjährigen Mittel. Der seit 2022 anhaltende Abwärtstrend bei den Preisen für Baugrundstücke setzt sich fort, während die Preise der Wohnimmobilien im letzten Quartal leicht gestiegen (Ein-/Mehrfamilienhäuser) oder stabil geblieben (Reihen-/Dreifamilienhäuser, Eigentumswohnungen) sind.

Die folgenden Seiten beschreiben die Entwicklungen von Umsatzzahlen und Kaufpreisen im Detail. Die vorläufigen Auswertungen basieren auf den beim Gutachterausschuss bis Ende September 2025 registrierten Kaufverträgen.

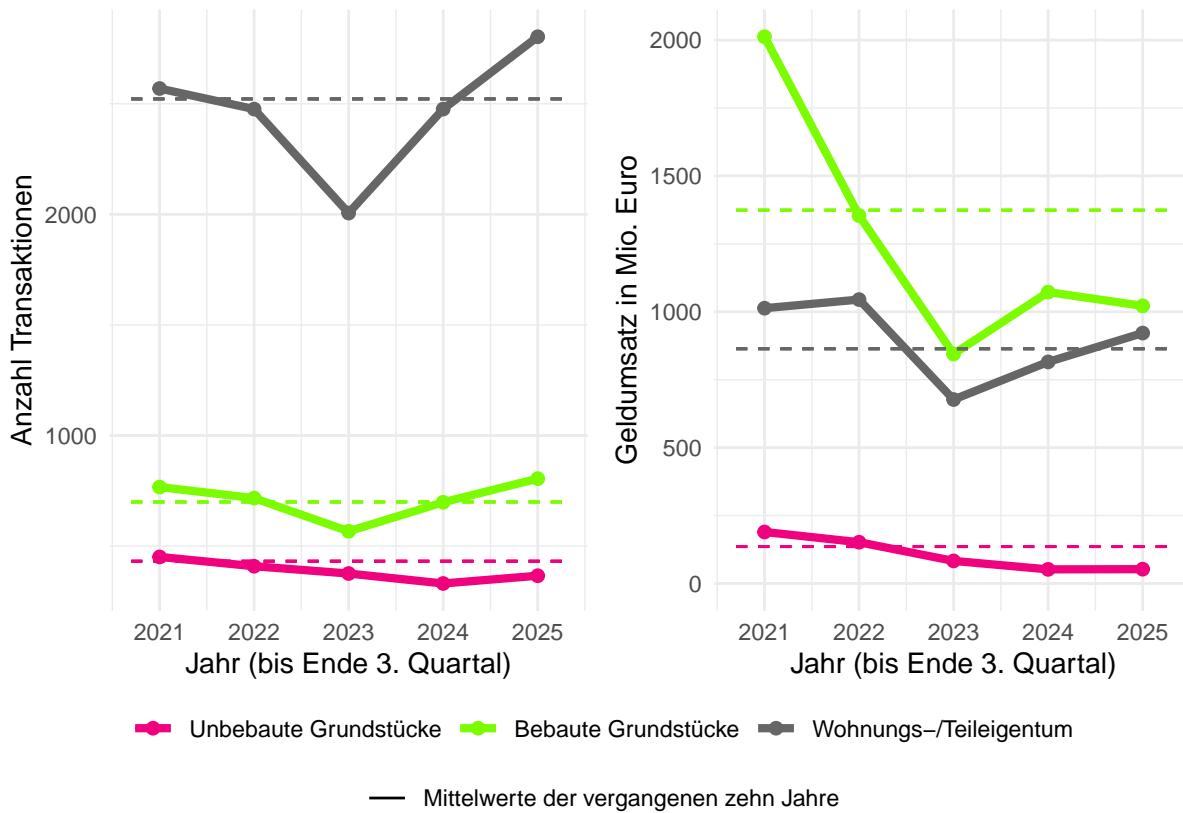
2 Umsätze auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

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 13,1 Prozent zugenommen. Mit 3.989 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 3.676. Die Geldumsätze sind 2025 bis zum Ende des 3. Quartals um 2,4 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 1.999 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 2.393 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 10,6 Prozent zugenommen. Mit 366 liegt die Zahl der Kauffälle unter dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 432. Die Geldumsätze bei *unbebauten Grundstücken* sind 2025 bis zum Ende des 3. Quartals um 1,4 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 53 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 136 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *bebauten Grundstücken* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 15,3 Prozent zugenommen. Mit 805 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 700. Die Geldumsätze bei *bebauten Grundstücken* sind 2025 bis zum Ende des 3. Quartals um 4,7 Prozent gesunken. Sie lagen mit 1.022 Millionen Euro unter dem zehnjährigen Mittel von 1.374 Millionen Euro für diesen Zeitraum.

Eigentumsüberschreibungen von *Wohnungs-/Teileigentum* haben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 13,2 Prozent zugenommen. Mit 2.803 liegt die Zahl der Kauffälle über dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre von 2.522. Die Geldumsätze bei *Wohnungs-/Teileigentum* sind 2025 bis zum Ende des 3. Quartals um 13 Prozent gestiegen. Sie lagen mit 922 Millionen Euro über dem zehnjährigen Mittel von 864 Millionen Euro für diesen Zeitraum.



2.3 Verteilung der Kauffälle im Stuttgarter Stadtgebiet

Unbebaute Bauplätze
Wohnen



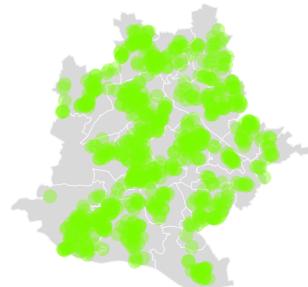
Unbebaute Bauplätze
Gewerbe



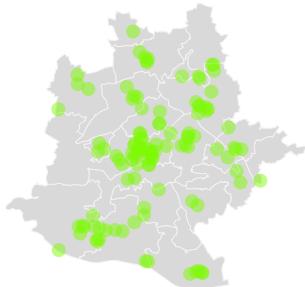
Landwirtschaftliche
Grundstücke



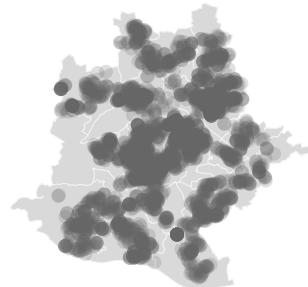
Bebaute
Wohngrundstücke



Bebaute
Gewerbegrundstücke



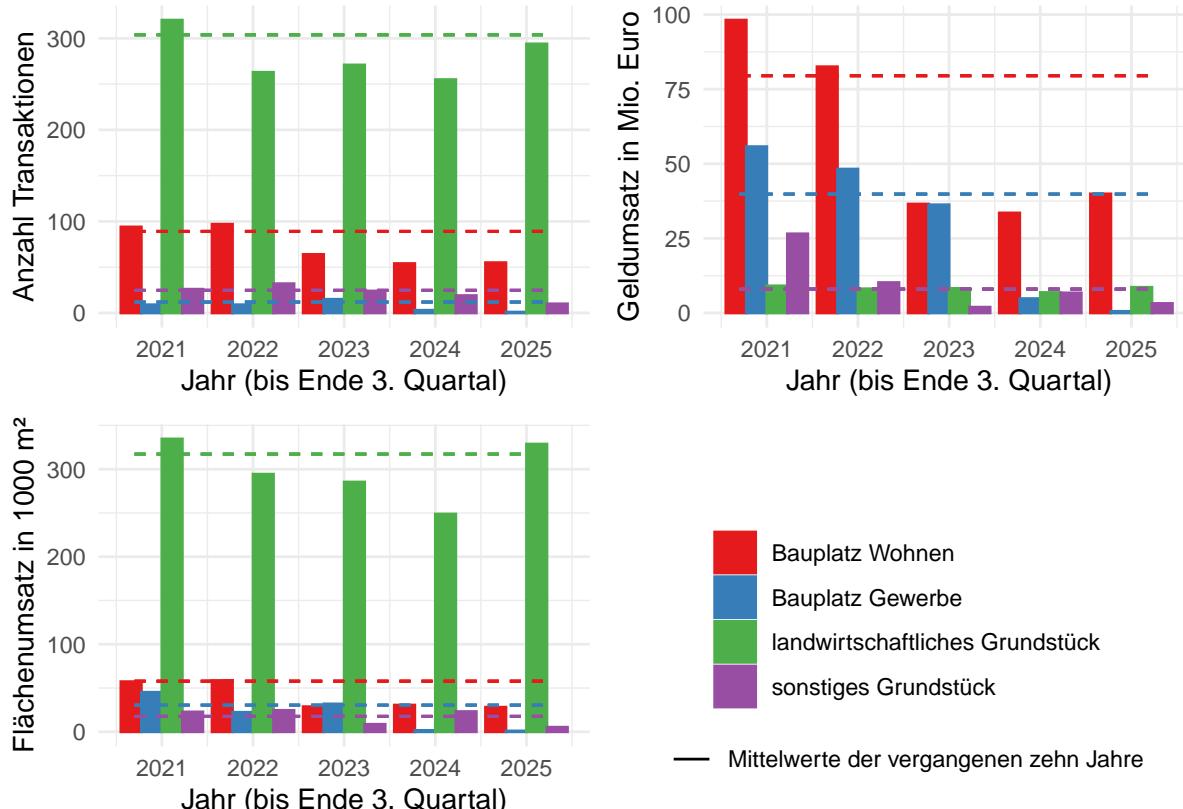
Wohnungs- und
Teileigentum



Die Grafiken zeigen die bis zum Ende des 3. Quartals 2025 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



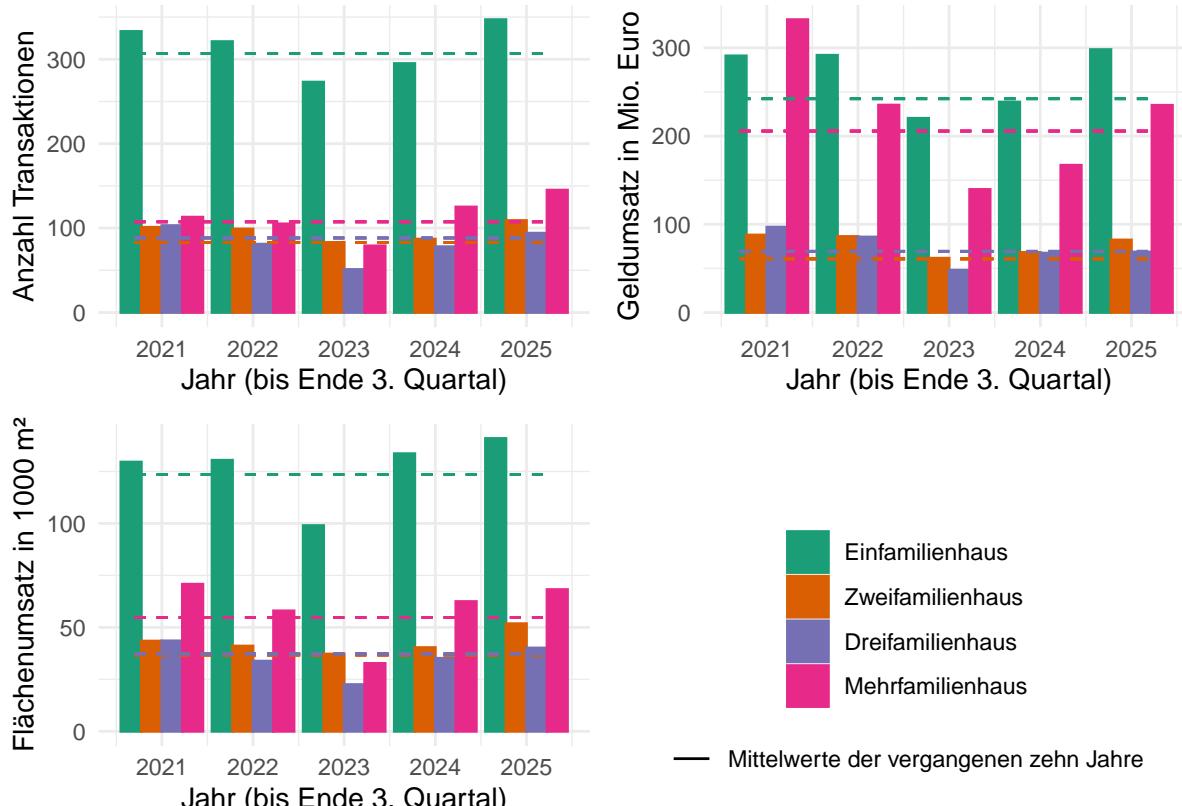
Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Gel-
dumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über unbebaute
Grundstücke jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

Bauplätze für Wohnnutzung wurden bisher 55 gehandelt und damit 1,9 Prozent mehr als im
Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 39,92 Millionen Euro und eine Gesamtfläche
von 28.111 Quadratmeter umgesetzt.

Bauplätze für Gewerbenutzung wurden bisher 1 gehandelt und damit 66,7 Prozent weniger als
im Vorjahreszeitraum.

Landwirtschaftliche Grundstücke wurden bisher 294 gehandelt und damit 15,3 Prozent mehr
als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 8,61 Millionen Euro und eine Gesamt-
fläche von 328.707 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.

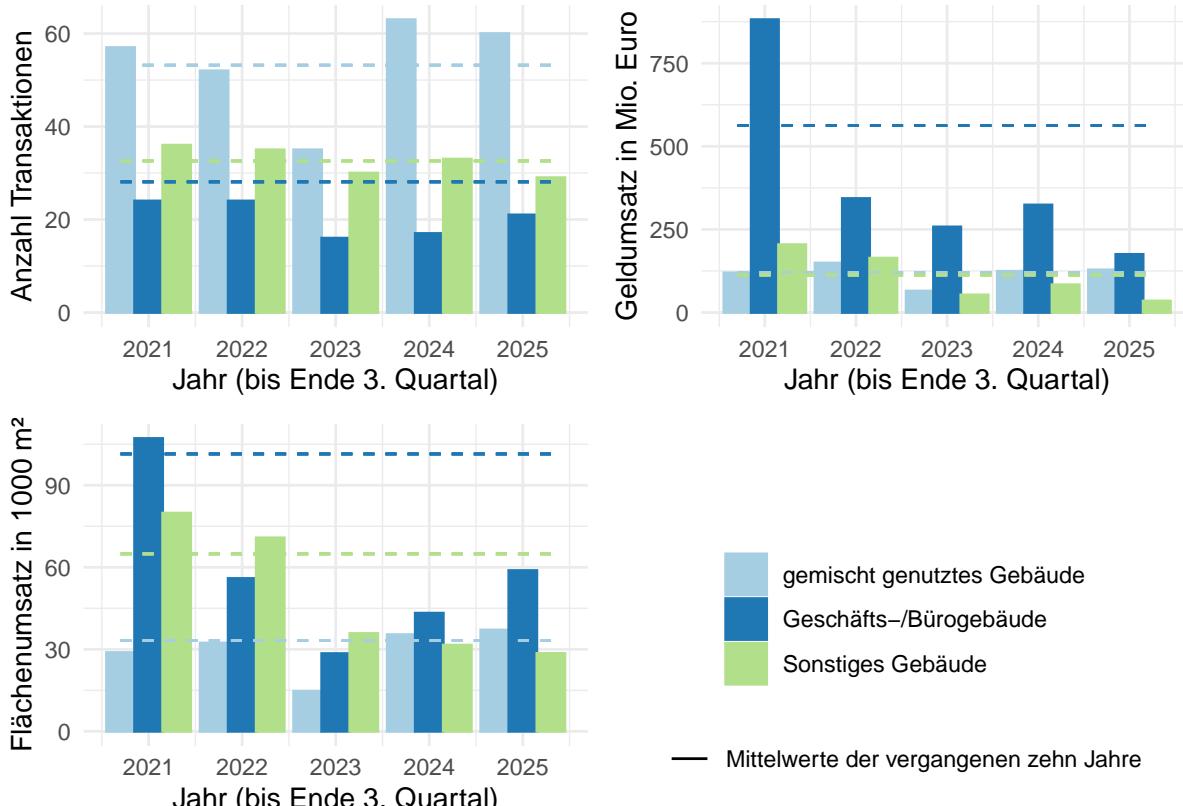
Mit *Einfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 347 gehandelt und damit 17,6 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 298,06 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 140.875 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Zweifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 109 gehandelt und damit 25,3 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 82,24 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 51.786 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Dreifamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 94 gehandelt und damit 20,5 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 68,61 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 40.104 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Mehrfamilienhäusern* bebaute Grundstücke wurden bisher 145 gehandelt und damit 16 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 234,9 Millionen Euro und eine Grundstücksfläche von 68.209 Quadratmeter umgesetzt.

2.6 Umsätze von mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücken

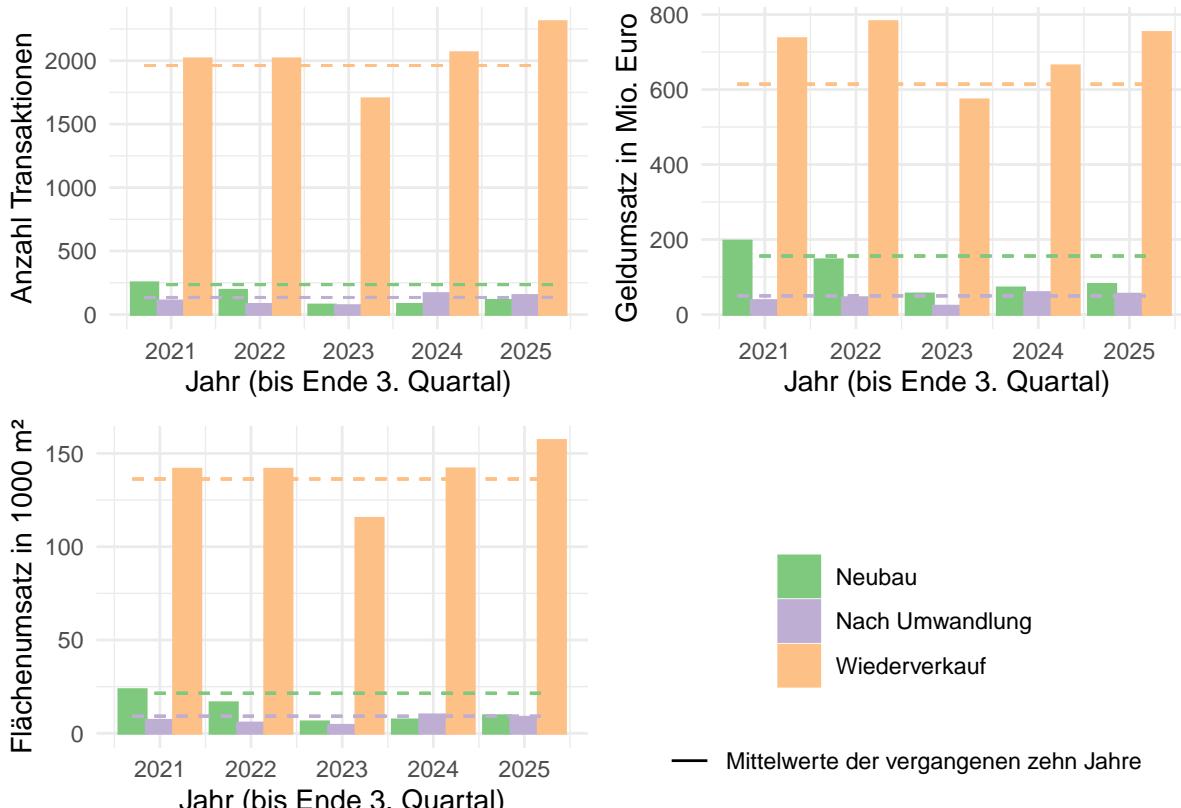


Die Grafiken zeigen, getrennt nach Nutzungsarten, die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Flächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über mit Gewerbegebäuden bebauten Grundstücke jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

Mit *gemischt genutzten Gebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 60 gehandelt und damit 4,8 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 128,29 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 37.095 Quadratmeter umgesetzt.

Mit *Geschäfts- und Bürogebäuden* bebaute Grundstücke wurden bisher 21 gehandelt und damit 23,5 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 174,98 Millionen Euro und eine Bauplatzfläche von 58.828 Quadratmeter umgesetzt.

2.7 Umsätze von Wohneigentum



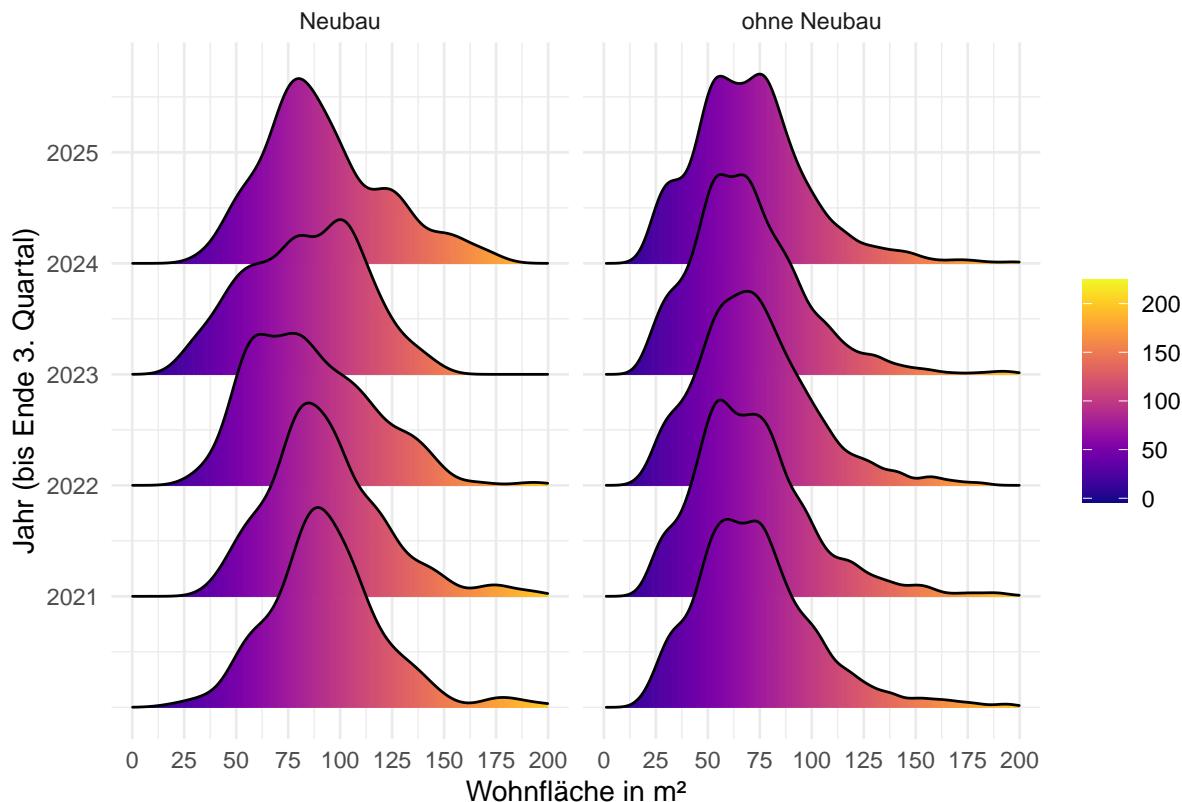
Die Grafiken zeigen die Verkaufszahlen (links oben), Geldumsätze (rechts oben) und Wohnflächenumsätze (links unten) für Kaufverträge über Wohneigentum im Neubau, nach Umwandlung und im Wiederverkauf jeweils bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

Im *Neubau* wurden bisher 111 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 38,7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 80,26 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 9.454 Quadratmeter umgesetzt.

Nach Umwandlung wurden bisher 150 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 9,1 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 54,36 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 8.642 Quadratmeter umgesetzt.

Im *Wiederverkauf* wurden bisher 2.308 Eigentumswohnungen gehandelt und damit 11,9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dabei wurde eine Summe von 752,36 Millionen Euro und eine Wohnfläche von insgesamt 156.940 Quadratmeter umgesetzt.

2.8 Umsätze von Eigentumswohnungen nach Flächengrößen

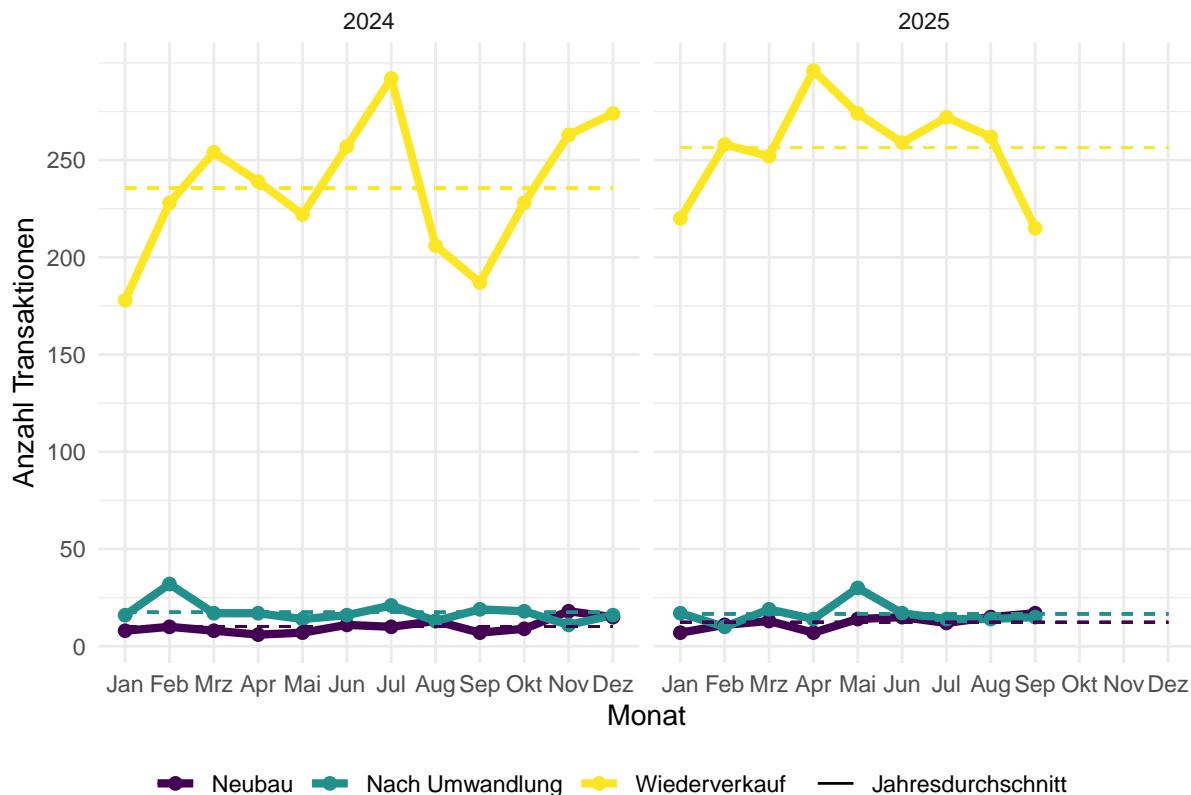


Die Grafiken veranschaulichen die Verteilungen der Kauffälle von Eigentumswohnungen im Neubau (links) bzw. ohne Neubau (rechts) in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Quadratmeter Wohnfläche. Die einzelnen Verteilungskurven beziehen sich jeweils auf den Zeitraum bis zum Ende des 3. Quartals eines Jahres.

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 2024 (links) und über das Jahr 2025 (rechts).

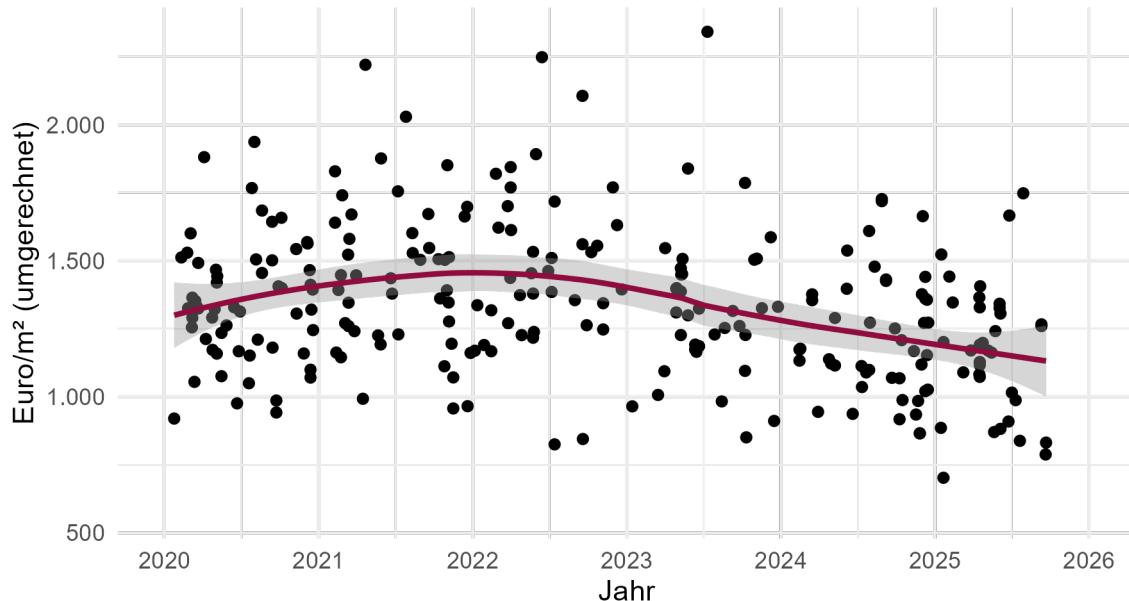
Im *Neubau* wurden 2025 bisher maximal 17 und wenigstens 7 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Nach Umwandlung wurden 2025 bisher maximal 30 und wenigstens 10 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

Im *Wiederverkauf* wurden 2025 bisher maximal 296 und wenigstens 215 Eigentumswohnungen pro Monat gehandelt.

3 Kaufpreise auf dem Stuttgarter Grundstücksmarkt

3.1 Preisentwicklung von Bauplätzen für individuellen Wohnungsbau

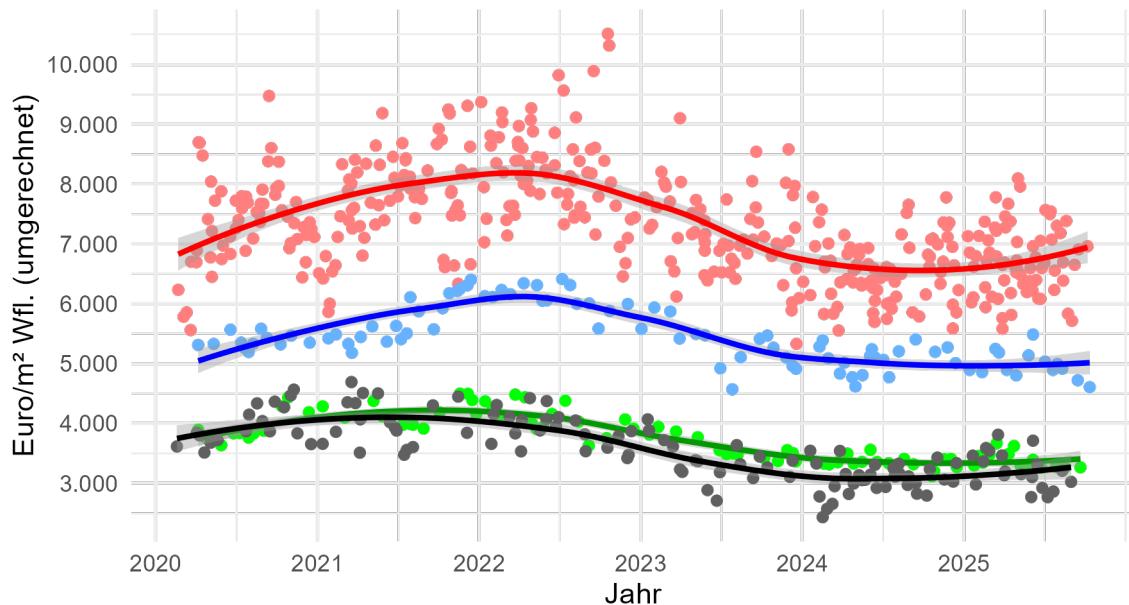


Die Grafik zeigt umgerechnete Einzelkaufpreise in Euro/m² Grundstücksfläche und die Kurve, die sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über die Kaufpreise ergibt. Das Konfidenzintervall (95%) wird durch das hellgraue Band um die Kurve herum dargestellt.

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

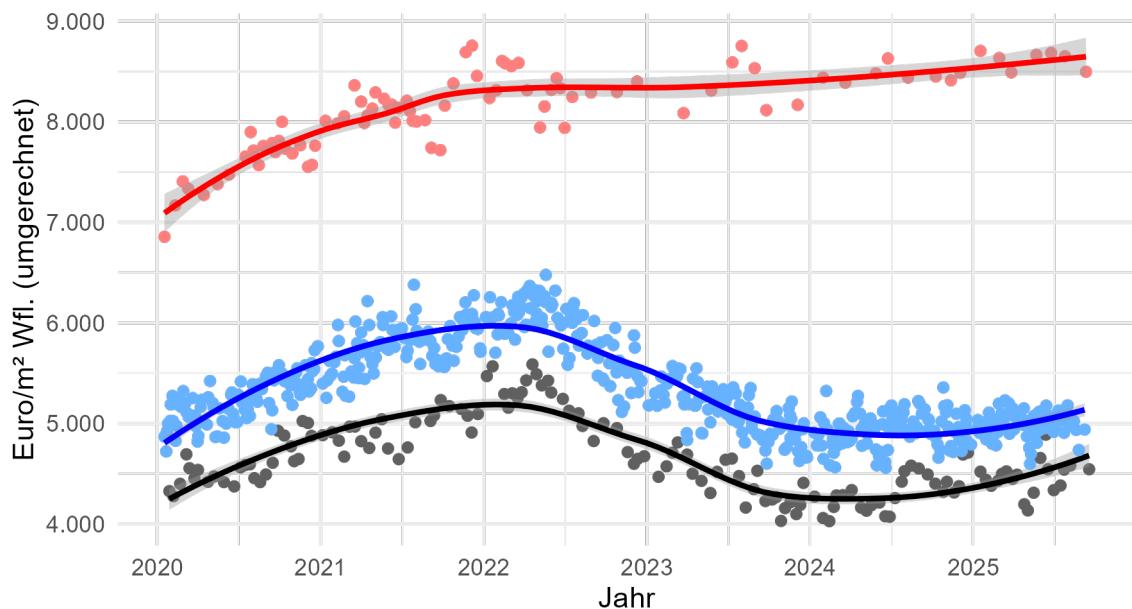


Die Grafik zeigt gleitende Mittelwerte aus Kaufpreisen in Euro/m² Wohnfläche. Die dargestellten Kurven ergeben sich aus partiellen nichtlinearen Regressionen über diese Mittelwerte. Die Konfidenzintervalle (95%) werden durch das jeweilige hellgraue Band um die Kurven herum dargestellt.

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.

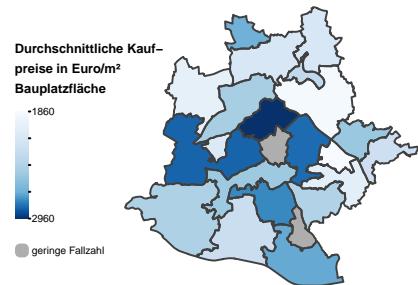
Die beobachteten Kaufpreise von Eigentumswohnungen wurden auf die verschiedenen, nachfolgend beschriebenen Vergleichsobjekte umgerechnet. Etwaige Garagen- oder Stellplatzanteile blieben unberücksichtigt.

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

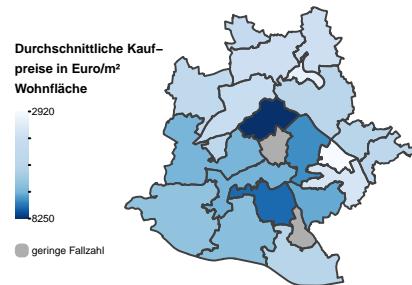


3.4 Durchschnittliche Kaufpreise in den Stuttgarter Stadtbezirken

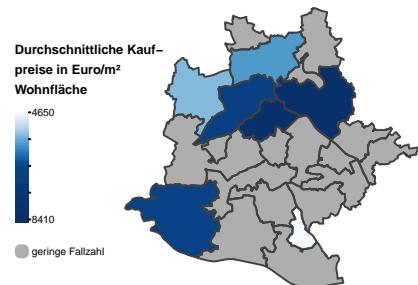
Bebaute Wohngrundstücke
(Ein- bis Dreifamilienhäuser)



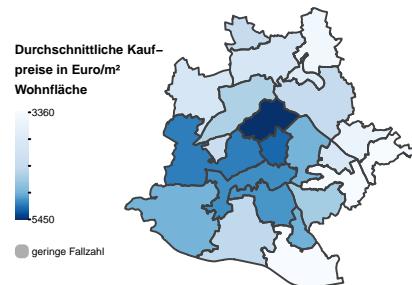
Bebaute Wohngrundstücke
(Ein- bis Dreifamilienhäuser)



Wohnungseigentum
(Neubau)



Wohnungseigentum
(ohne Neubau)



Die Grafik veranschaulicht die Mittelwerte über die Stadtbezirke der bis zum Ende des 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.

3.5 Preisspannen der Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den Stadtbezirken

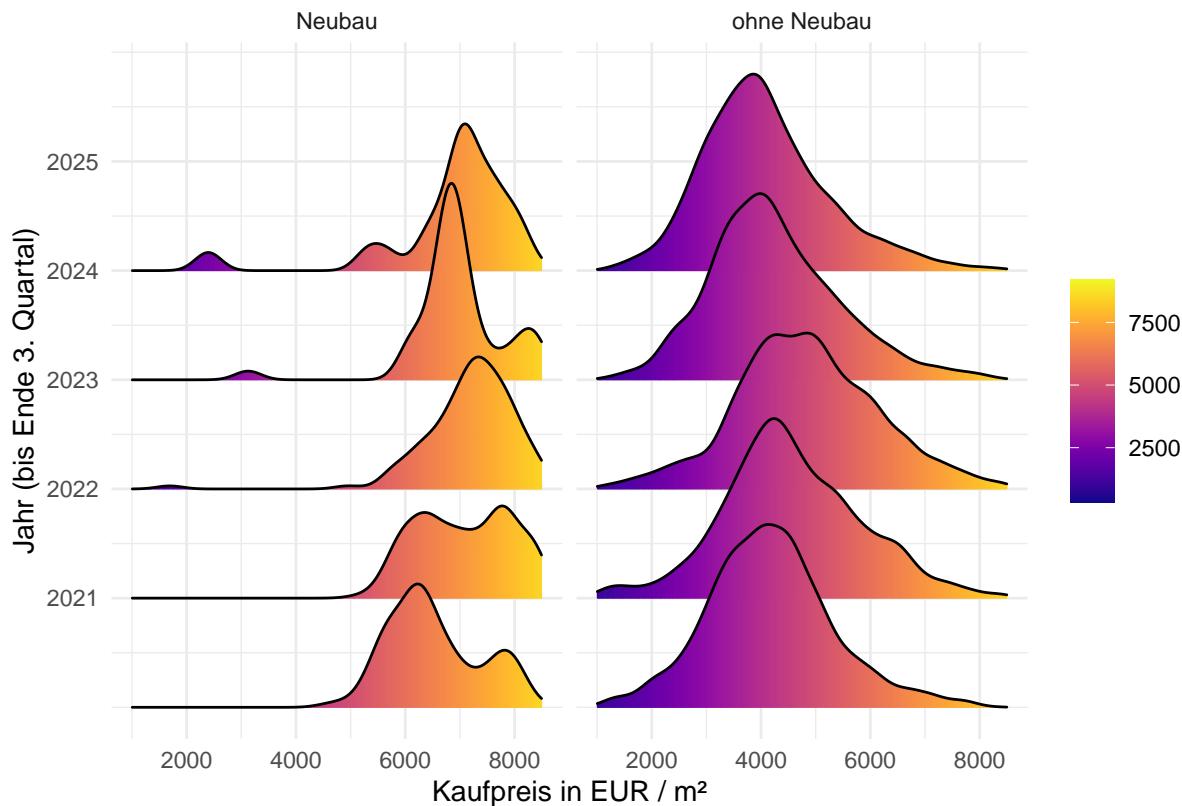
Stadtbezirk	Neubau				ohne Neubau			
	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum	Anzahl	Minimum	Mittelwert	Maximum
Bad Cannstatt	16	6986	8371	9634	147	1667	3850	6624
Birkach	8	4341	4651	5559	16	2795	4137	6875
Botnang	1				38	2885	3939	5957
Degerloch	3	8551	11196	12995	35	3048	4665	7712
Feuerbach	9	3650	8069	9700	61	2088	4152	6381
Hedelfingen	1				17	2431	3710	6797
Mitte					64	2833	5086	9774
Möhringen	5	6827	9456	11227	92	1846	4053	6135
Mühlhausen	1				48	2543	3441	4625
Münster					9	2740	3453	5561
Nord	27	7526	8407	14392	50	2727	5476	10785
Obertürkheim					22	2473	3444	5800
Ost					113	1515	4357	8000
Plieningen	1				37	1562	3321	6174
Sillenbuch	3	9395	10651	11443	73	1871	4092	7083
Stammheim					31	2827	4075	5810
Süd					119	2273	4645	9062
Untertürkheim					26	1961	3397	4756
Vaihingen	7	7286	8134	8597	79	2707	4506	9618
Wangen					19	2700	3934	7917
Weilimdorf	11	5639	6331	7696	42	2373	3769	5870
West	5	8718	10336	12206	158	2188	4819	10526
Zuffenhausen	4	6176	7125	9122	43	2222	3781	6564

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 2025 den Besitz wechselte, erzielte 14.392 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Für die *günstigste Wohnung* wurden dagegen 1.515 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlt.

Über das gesamte Stadtgebiet lag der *durchschnittliche Preis* einer Neubau-Wohnung bei 8.018 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf kostete im Durchschnitt 4.257 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 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 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 geeigneten 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>

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.