stadt meßstetten

☒ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 003/2026
Bearbeiter: Lisa Graf

Sitzung am 23.01.2026
Aktenzeichen: 880.61:Überprüfung Grundstücksverkaufspreise

☒ Öffentlich
☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft

Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
		Lisa Graf	

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.01.2026	öffentlich

Verhandlungsgegenstand: **Überprüfung der Grundstücksverkaufspreise für städtische Bauplätze**

Beschlussvorschlag: **Die Verkaufspreise für städtische Baugrundstücke werden, sofern durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss eine Anpassung vorgenommen wurde, mit Beschluss des Gemeinderats zum 23.01.2026 an die zum Stichtag 01.01.2024 beschlossenen Bodenrichtwerte angepasst.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).

☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

I. Allgemeines

Bisher wurden die Verkaufspreise für städtische Baugrundstücke im zwei-Jahres-Rhythmus überprüft und gegebenenfalls angepasst und orientierten sich an der Entwicklung des privaten Grundstücksmarkts.

Die letzte Überprüfung und Anpassung der Verkaufspreise für städtische Baugrundstücke hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.03.2021, mit Ausnahme der zu diesem Zeitpunkt kurz vorher beschlossenen Verkaufspreise für die Baugebiete „Pfarrwiesen“ in Heinstetten und „Wasserfuhr“ in Unterdigisheim, vorgenommen. Seither wurde aufgrund der kritischen und angespannten Marktlage von einer Überprüfung der Bauplatzpreise abgesehen.

II. Sachverhalt

Der Gutachterausschuss der Stadt Meßstetten hat letztmalig zum Stichtag 01.01.2022 die Bodenrichtwerte für die Gesamtstadt Meßstetten festgelegt und beschlossen. Mit Gründung des Gemeinsamen Gutachterausschusses zum 01.07.2022 ging diese Zuständigkeit auf diesen Ausschuss über.

In der Sitzung am 30.09.2025 hat der Gemeinsame Ausschuss die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 für die Gesamtstadt Meßstetten beschlossen. Bei der Durchsicht der übermittelten Bodenrichtwertkarten ist der Verwaltung aufgefallen, dass teilweise Änderungen an den Bodenrichtwerten für Baugebiete, in denen noch freie Bauplätze verfügbar sind, vom Ausschuss vorgenommen wurden.

III. Preisanpassung der städtischen Bauplätze an die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024

Gemäß § 92 GemO dürfen Gemeinden in der Regel Grundstücke nicht unter dem eigentlichen Marktwert veräußern. Ebenfalls ist bei Grundstücksverkäufen innerhalb der betroffenen Baugebieten, unabhängig vom Gebäudewert, der zu dieser Zeit gültige Bodenrichtwert für die Wertermittlung von Grund und Boden maßgebend.

Die Verwaltung schlägt aufgrund dessen vor, die Verkaufspreise an die geltenden Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 wie folgt anzupassen:

Baugebiet	Anzahl freier Grundstücke	Aktueller Preis €/m²	Vorschlag ab 23.01.2026 €/m²	Hinweise
Pfarrwiesen „Wohnen „(Heinst.)	3	109,00 €	110,00 €	inkl. Beiträge
Pfarrwiesen (Schwer-punkt „Gewerbe“ – Heinst.)	1	65,00 €	65,00 €	inkl. Beiträge
Kapf II (Hoss.)	1	37,00 €	40,00 €	inkl. Beiträge
Hinter der Kirche II (Udi)	1	65,71 €	70,00 €	inkl. Beiträge
Wasserfuhr (Udi)	1	81,80 €	85,00 €	inkl. Beiträge
Haldenstraße (Tier.)	6	81,00 €	85,00 €	inkl. Beiträge
An der Bittenhalde (Tier.)	1	70,00 €	80,00 €	inkl. Beiträge

Gemäß der vorliegenden Bodenrichtwertkarte mit dem Stichtag 01.01.2024 befinden sich die Bauplätze im Baugebiet „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ in Meßstetten in der Bodenrichtwertzone 111 mit einem Bodenrichtwert in Höhe von 105,00 €/m². Für den in der Sitzung am 19.01.2024 beschlossenen Bauplatzpreis ist dies jedoch unerheblich, da sich die aktuell gültige Bodenrichtwertkarte auf einen zurückliegenden Stichtag bezieht. Eine Anpassung vonseiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses kann bei der nächsten Überprüfung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 erfolgen, da davon auszugehen ist, dass abgeschlossene Kaufverträge diese Preisanpassung belegen. Gleiches gilt für die Bauplätze im Baugebiet „Oberdigisheimer Straße“ in Unterdigisheim.

Die Anpassung der Verkaufspreise sollen mit Beschluss des Gemeinderats zum 23.01.2026 für alle Grundstücksverkäufe in den genannten Baugebieten gelten.

Für bereits verbindlich reservierte Grundstücke sind die Verkaufspreise zum Zeitpunkt der Reservierungsanfrage maßgebend.