

Bekanntmachung der Bodenrichtwerte 2026 sowie der Korrektur der Bodenrichtwerte Grundsteuer B (2. Änderung) und Informationen zum Grundstücksmarkt

Der Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 für das Gemeindegebiet der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte) gemäß § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch, Abschnitt 2 Immobilienwertermittlungsverordnung sowie § 12 Gutachterausschussverordnung des Landes auf den Stichtag **01.01.2026** ermittelt und die Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte) für die Grundsteuer B auf den Stichtag **01.01.2022** teilweise korrigiert (2. Änderung).

Die Bodenrichtwerte wurden auf Grund der Kaufpreissammlung und nach den Erfahrungen des Gutachterausschusses auf dem Grundstücksmarkt als durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des Entwicklungszustandes und der wertbeeinflussenden Merkmale ermittelt. In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte für die Grundsteuer sind in Euro (€) angegeben und auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen. Für baureifes Land beinhalten sie i.d.R. die üblichen Anliegerleistungen, d. h. sie werden in erschließungsbeitragsfreiem Zustand angegeben.

Es wurden folgende Bodenrichtwerte ermittelt:

Art der baulichen Nutzung	Sindelfingen	Maichingen	Darmsheim	Magstadt
	€/m ²	€/m ²	€/m ²	€/m ²
Baureifes Land				
Wohnbauflächen	720 - 1050	680 - 1150	680 - 840	640 - 870
Zentrums- und Kerngebiete	840 - 1100	680 - 920	650 - 800	710 - 730
Gewerbl. Bauflächen	300 - 400	240 - 250	200	200
Wochenendhausgebiete	-	-	-	60 - 70
Agrarland				
Ackerland (Mittelwert)	9	7,5	7	7
Grünland (Mittelwert)	7	6,5	7	6
Garten- bzw. Freizeitgrundstücke, ortsnah Grünflächen (Mittelwert)	25		20	

Die Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten sind zu beachten.

Die Bodenrichtwerte für die Grundsteuer sind in Bodenrichtwertkarten eingetragen, die bei der Stadt Sindelfingen, Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Rathaus (Rathausplatz 1), 6. Etage, Zimmer 6.16 während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden können.

Hinweis: Die Bodenrichtwertkarte sowie Informationen zum Grundstücksmarkt 2026 werden in Kürze auf der Internetseite der Stadt Sindelfingen (<http://www.sindelfingen.de>) und der Gemeinde Magstadt (<http://www.magstadt.de>) veröffentlicht. Die Bodenrichtwerte sowie die Bodenrichtwerte Grundsteuer B können im landesweiten Portal Boris-BW (<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de>) eingesehen werden.