

Grundstücksmarktbericht 2026

Sindelfingen und Magstadt



Der Grundstücksmarkt in Sindelfingen und Magstadt Jahresbericht 2026

Immobilienmarkt 2025

Daten für die Wertermittlung 2026

Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026

Herausgeber:	Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt
Anschrift:	Stadt Sindelfingen Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Postfach 180 71043 Sindelfingen
Kontakt:	E-Mail gutachterausschuss@sindelfingen.de Telefon (07031) 94 543
Internet	http://www.sindelfingen.de
Gebühr:	als gedruckte Broschüre 35 €, Versandkostenpauschale 5 €
Bilder:	Titelseite Schrägluftbilder Stadt Sindelfingen

Der vorliegende Grundstücksmarktbericht einschließlich der Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2026 wurde in der Sitzung des Gutachterausschusses am 23.06.2026 beraten und beschlossen.



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	4
Gutachterausschuss.....	5
Geschäftsbericht 2025.....	6
Allgemeine Angaben zur Stadt Sindelfingen und zur Gemeinde Magstadt	7
Angaben zu Umsätzen, Fallzahlen und Teilmärkten	8
Verkäufe von bebauten Wohngrundstücken in Sindelfingen und Magstadt.....	11
Marktanpassungsfaktoren beim Sachwertverfahren	13
Liegenschaftszinssatz	17
Wohnungseigentum	20
Preisspiegel für Garagen und Stellplätze beim Wohnungseigentum.....	23
Bodenrichtwerte	24
Bodenrichtwerte: Darstellung der Veränderungen	25
Bodenrichtwerte für Landwirtschaftsflächen und Wald.....	30
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt und seiner Geschäftsstelle.....	32

Anlage: Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
Boris-BW	Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg: siehe BORIS-BW (gutachterausschuesse-bw.de)
BRW	Bodenrichtwert
Flst	Flurstück
GuAVO	Gutachterausschussverordnung
DHH	Doppelhaushälfte
EFH / ZFH	Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus
RMH	Reihenmittelhaus
REH	Reihenendhaus
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
NHK 2010	Normalherstellungskosten 2010



Vorwort

Gutachterausschüsse sind gem. § 192 BauGB selbstständige, unabhängige Sachverständigengremien. Ihre Aufgabenschwerpunkte gem. § 193 BauGB:

- Führung der Kaufpreissammlung
- Ableitung von Bodenrichtwerten und Marktdaten
- Grundstücks- und Immobilienbewertung: Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken

Die Kaufpreissammlung enthält die Ergebnisse der Auswertung der übergebenen Kaufverträge, durch die sich jemand verpflichtet, Eigentum an seinem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen. Sie steht nur den Mitgliedern des Gutachterausschusses zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben zu. Auskünfte und Einsichtnahmen in die Kaufpreissammlung sind – in Anbetracht sensibler Daten – restriktiv geregelt.

Die gesammelten Daten der Kaufpreissammlung sind die Grundlage der Bodenrichtwertermittlung und der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten.

Diese Daten sowie die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026 werden im vorliegenden Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Der Bericht soll einen fundierten Einblick in das Geschehen am Grundstücksmarkt geben, insbesondere über Umsätze, Preisentwicklungen und Preisniveau in den Teilmärkten. Der Bericht wendet sich an Bewertungssachverständige, an die Wirtschaft, die öffentliche Verwaltung sowie Wissenschaft und Forschung, an alle, die auf Informationen über den Grundstücksmarkt angewiesen sind. Er wendet sich aber auch an Privatpersonen, die sich vor dem An- und Verkauf einer Immobilie informieren wollen. Letztendlich soll er zur Transparenz des Grundstücksmarktes beitragen.

Zusammenfassung der aktuellen Entwicklung:

Die Zahl der eingegangenen Kaufverträge ist in Sindelfingen gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen (+ 5%), in Magstadt war der Anstieg etwas kräftiger (+12 %).

Insgesamt zeigen die Daten aus 2025 ein nahezu konstant gebliebenes Preisniveau. So hat sich der Wert des Grund und Bodens, am besten ablesbar an Kauffällen von Bauplätzen oder Abbruchgrundstücken, unterm Strich in Sindelfingen und Maichingen nur um wenige Prozentpunkte (-3 %) verringert, in Magstadt konnte überhaupt keine Veränderung nachgewiesen werden. In fast allen größeren Richtwertzonen im Bereich Wohnen waren 2025 die Bodenwerte auffallend homogen, es gab kaum Ausreißer nach oben und unten.

Der Mittelwert aus Verkäufen von neuen Eigentumswohnungen (Erstkauf) im Zeitraum 01/2025 – 03/2026 ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in Sindelfingen, Maichingen und Magstadt um rd. 6 % angestiegen, während die Preise von gebrauchten Wohnungen im Mittel nahezu gleich geblieben sind. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie ab Seite 20.

Im gewerblichen Bereich liegen aus 2025 nur wenige auswertbare Transaktionen vor: Die daraus abgeleiteten Bodenpreise sind teils recht inhomogen. Insgesamt ist das Preisniveau gleichbleibend teils auch leicht ansteigend. Das Angebot bzw. der Leerstand im Bereich der Büroflächen ist seit zwei bis drei Jahren relativ groß.

Die Preise für landwirtschaftliche Grundstücke sind 2025 gegenüber 2024 größtenteils gleich geblieben, nur in Magstadt ist ein leichter Rückgang um rd. 0,50 €/m² erkennbar.



Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt setzt sich aus einem Vorsitzenden, drei Stellvertretern, 16 ehrenamtlichen Gutachtern und zwei Mitgliedern der Finanzbehörde zusammen. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind für den Zeitraum 12.12.2025 bis 11.12.2029 bestellt.

Vorsitzender

Friedemann **Böttiger**

Stellvertreter des Vorsitzenden und ehrenamtliche Gutachter

Iris **Berthold**

Christoph **Lutz**

Leonhard **Weinmann**

ehrenamtliche Gutachter für Stadt Sindelfingen und Gemeinde Magstadt

Walter **Arnold**

Thomas **Bellon**

Dr. Andreas **Beyer**

Hans **Bullinger**

Frank **Ganske**

Andreas **Garscha**

Karl-Heinz **Huschka**

Jürgen **Karrer**

Helga **Klitsch**

Erik **Krohmer**

Christian **Leiser**

Bernd **Nass**

Georg **Schindler**

Ralf **Schock**

Jochen **Stuible**

Notarin Susanne **Wald**

Mitarbeiter der Finanzbehörde

Monika **Barthel-Beck**

Christoph **Mannert**



Geschäftsbericht 2025

Der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle erstellten

- 28 Gutachten
davon 8 Gutachten nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz
und 6 Gutachten für gewerbliche Objekte
- 14 Kurzgutachten (Sozialbehörde u. a.)
- 15 interne Wertermittlungen
- 24 schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- einen neuen Grundstücksmarktbericht „light“.

Des Weiteren wurden

- 6 Sitzungen zur Ermittlung von Verkehrswerten von Immobilien
und unbebauten Grundstücken
- 1 Sitzung zur 1. Korrektur der Bodenrichtwerte 2022 Grundsteuer sowie Ermittlung aktueller
Marktanpassungsfaktoren und eines aktuellen Preisspiegels für Wohnungseigentum

durchgeführt.

Daneben wurden täglich Auskünfte (telefonisch, per E-Mail und schriftlich) aus den Themenbereichen Bodenwerte, Grundsteuer, Wertermittlung und Wohnungseigentum erteilt.

Nach rd. 30 Jahren wurde die Gebührensatzung des Gutachterausschusses erneuert. Sie ist rechtskräftig seit 28.02.2026, s. S. 32 ff

Hinweis auf das Internet-Angebot der Stadt Sindelfingen:

Grundstücksmarktbericht, Bodenrichtwertkarten, Antragsformular für Verkehrswertgutachten sowie eine Gebührenübersicht sind im Internet unter <http://www.sindelfingen.de> veröffentlicht. Bodenrichtwerte können landesweit unter dem Portal BORIS BW (<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?lang=de>) eingesehen werden. Dabei ist auf die Auswahl des passenden Produkts zu achten.



Allgemeine Angaben zur Stadt Sindelfingen und zur Gemeinde Magstadt

Die große Kreisstadt Sindelfingen (Landkreis Böblingen) liegt wie auch die direkt nördlich angrenzende Gemeinde Magstadt ca. 20 km südwestlich von der Landeshauptstadt Stuttgart im Verbandsgebiet der Region Stuttgart, die zu einem der wirtschaftsstärksten Zentren Europas gehört.

Gut angebunden an das Fernstraßennetz (A8 und A81, B464), das Schienennetz (S-Bahn-Anschluss S1 und S60) und den Stuttgarter Flughafen, zeichnen sich Sindelfingen und Magstadt neben guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch durch ein vielfältiges Bildungs-, Kultur- und Sportangebot, eine bunte Vereinslandschaft und durch großzügige Parks und Grünanlagen als attraktiver Wohnort für Familien aus.

Einige Zahlen in der Übersicht (Stand Dezember 2025):

Einwohner Sindelfingen gesamt: rd. 64.740	
hiervon waren in den Ortsteilen gemeldet	
Kernstadt	rd. 46.350 EW
Darmsheim	rd. 4.320 EW
Maichingen	rd. 14.070 EW
Magstadt	rd. 9.625 EW

Die Gemarkungsflächen betragen zu diesem Zeitpunkt

Sindelfingen	rd. 36 km ²
Darmsheim	rd. 8 km ²
Maichingen	rd. 7 km ²
insgesamt	rd. 51 km ²
Magstadt	rd. 19 km ²

Geografische Daten:

Sindelfingen, Rathausplatz	48° 42' 35" n. Ä. 9° 00' 23" ö. Gr.
Eingang zum Rathaus	443 m üNN
Maichingen Altes Rathaus	460 m üNN
Darmsheim, Dorfplatz	425 m üNN
Magstadt	426 m üNN

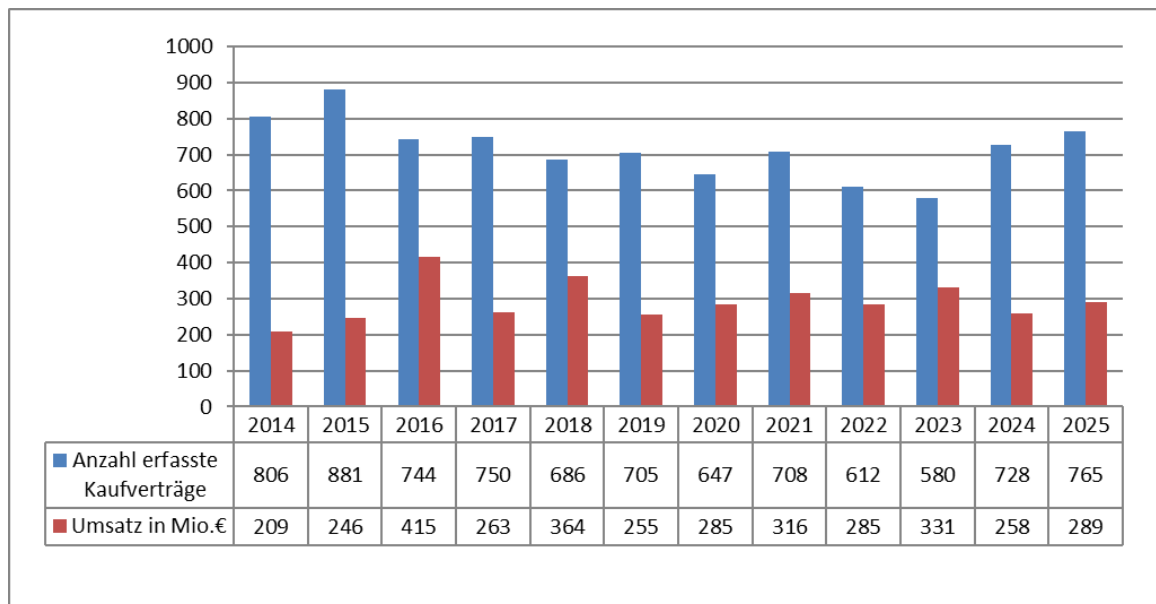
Weitere Informationen und Daten unter www.sindelfingen.de und www.magstadt.de



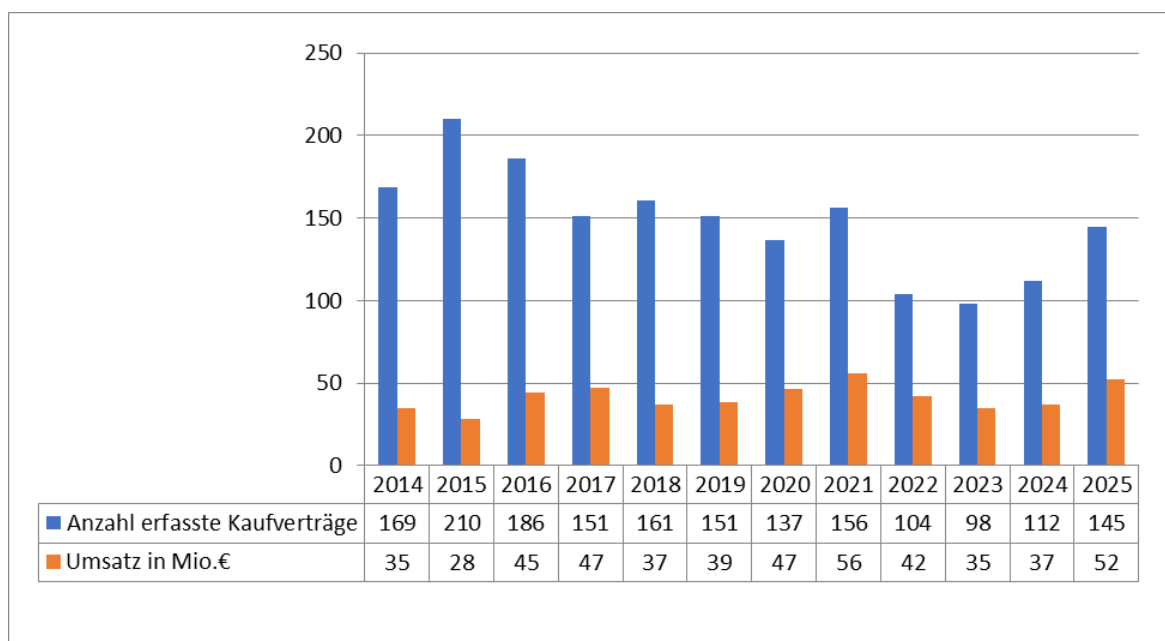
Angaben zu Umsätzen, Fallzahlen und Teilmärkten

Im Berichtszeitraum wurden dem Gutachterausschuss im Jahr 2025 insgesamt 765 Kaufverträge in Sindelfingen und 145 Kaufverträge in Magstadt von Notaren und anderen Stellen zugeleitet. Die beurkundeten Kaufpreise führten zu Gesamtumsätzen von rd. 289 Mio € in Sindelfingen und rd. 52 Mio € in Magstadt.

Umsätze und Fallzahlen seit 2014 in Sindelfingen



Umsätze und Fallzahlen seit 2014 in Magstadt





Kauffälle 2025 in Sindelfingen

Zusammenstellung der Kauffälle 2025	Fallzahl		Umsatz	
		Anteil		Anteil
Beurkundete Kaufverträge	765	100%	288,8 Mio. €	100%
hiervon Gemarkung Sindelfingen	559	73%	202,4 Mio. €	70%
hiervon Gemarkung Darmsheim	45	6%	16,3 Mio. €	6%
hiervon Gemarkung Maichingen	162	21%	70,1 Mio. €	24%
aufgegliedert in folgende Teilmärkte				
Agrarland	21	2,7%	0,5 Mio. €	0,2%
Unbebaute Grundstücke	15	2,0%	5,4 Mio. €	1,9%
Unbebaute Grundstücke - Bauerwartungs- u. Rohbauland	12	1,6%	5,9 Mio. €	2,1%
Abbruch / Neubau	11	1,4%	13,8 Mio. €	4,8%
Reihenmittelhäuser	24	3,1%	10,7 Mio. €	3,7%
Reiheneckhäuser + Doppelhaushälften	29	3,8%	14,9 Mio. €	5,2%
1-2 Familienhäuser + Kettenhäuser	71	9,3%	50,3 Mio. €	17,4%
3-4 Familienhäuser	10	1,3%	9,0 Mio. €	3,1%
Mehrfamilienhäuser	6	0,8%	7,3 Mio. €	2,5%
Wohnungseigentum	467	61,0%	136,6 Mio. €	47,3%
TG-Stellplätze als Teileigentum	40	5,2%	0,6 Mio. €	0,2%
gewerbliche Objekte / Wohn- und Geschäftshäuser	17	2,2%	28,0 Mio. €	9,7%
Sonstige (Garagen, ST, nicht zur Ausw.geeignet, etc.)	42	5,5%	5,7 Mio. €	2,0%

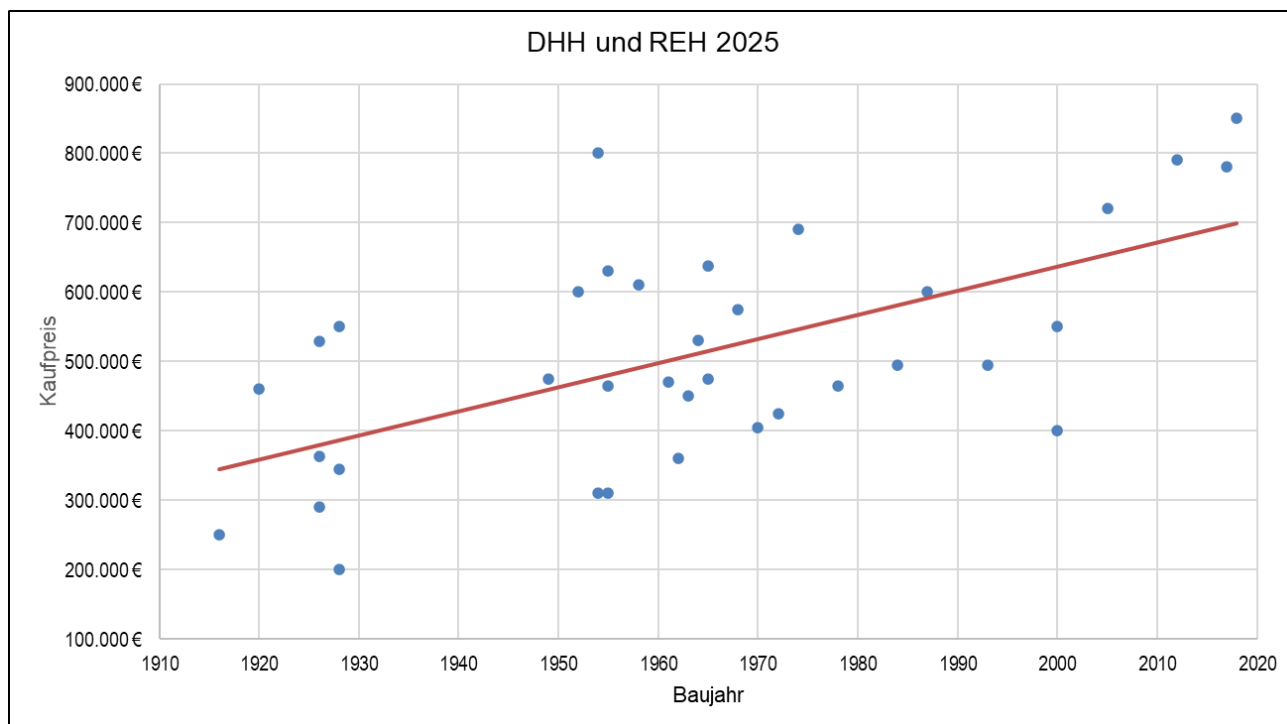
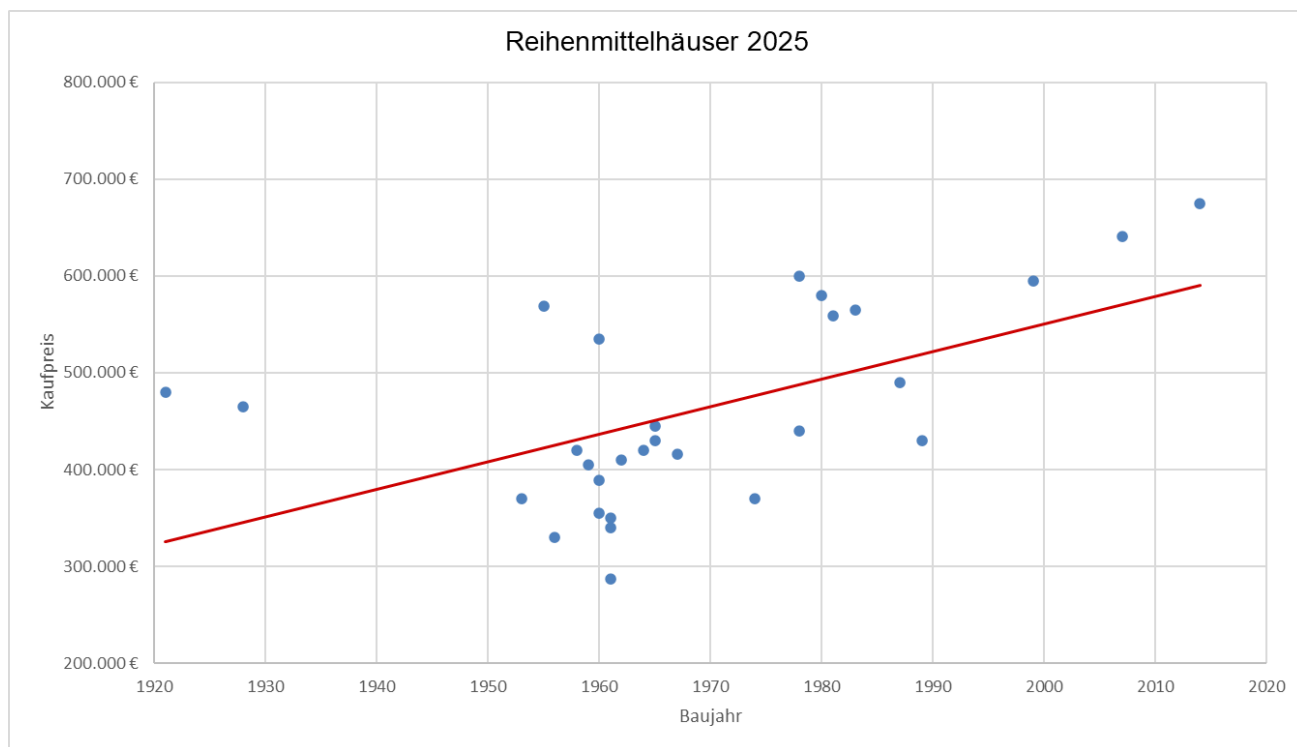


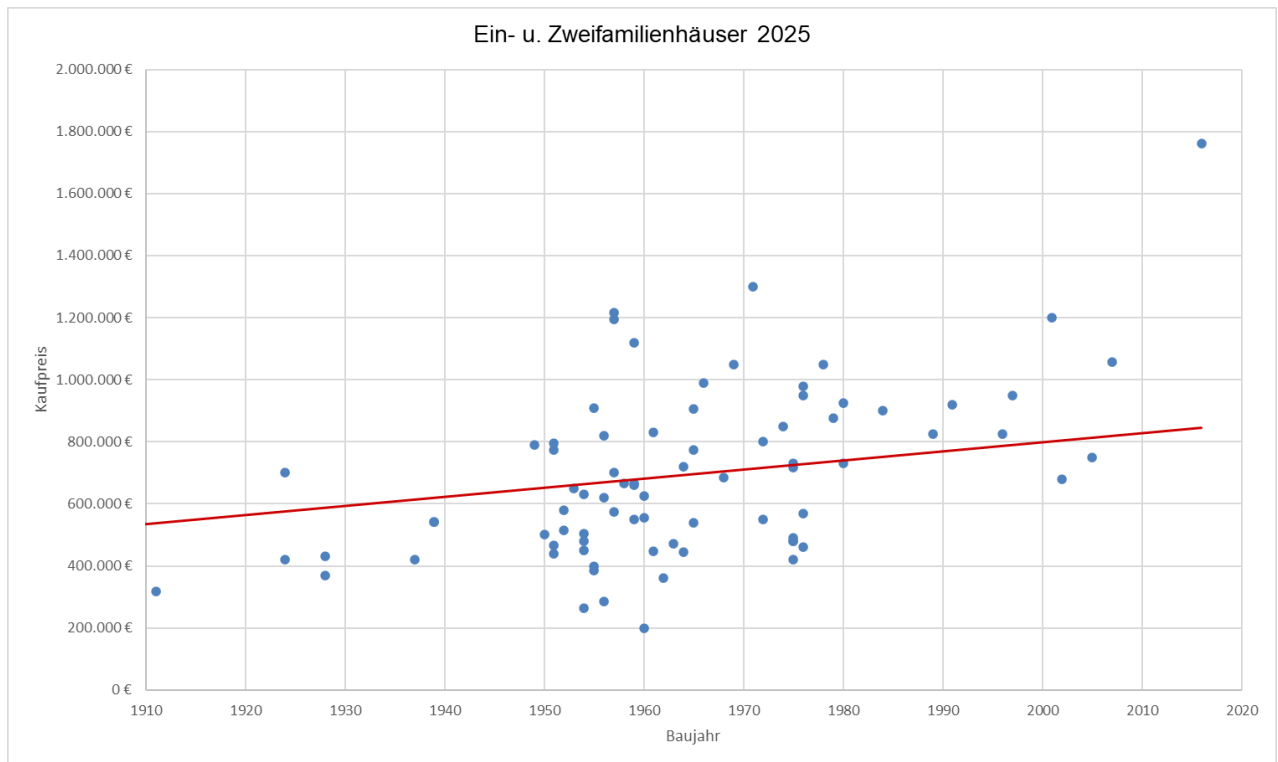
Kauffälle 2025 in Magstadt

Zusammenstellung der Kauffälle 2025	Fallzahl		Umsatz	
	Anteil		Anteil	
Beurkundete Kaufverträge	145	100%	52,3 Mio. €	100%
aufgegliedert in folgende Teilmärkte				
Agrarland	16	11,0%	0,5 Mio. €	0,9%
Unbebaute Grundstücke (Bauland)	2	1,4%	0,6 Mio. €	1,2%
Unbebaute Grundstücke - Bauerwartungs- u. Rohbauland	0	0,0%	0,0 Mio. €	0,0%
Abbruch / Neubau	1	0,7%	0,5 Mio. €	1,0%
Reihenmittelhäuser	5	3,4%	2,7 Mio. €	5,2%
Reiheneckhäuser + Doppelhaushälften	7	4,8%	3,5 Mio. €	6,6%
1-2 Familienhäuser + Kettenhäuser	15	10,3%	11,4 Mio. €	21,8%
3-4 Familienhäuser	7	4,8%	3,7 Mio. €	7,0%
Mehrfamilienhäuser	0	0,0%	0,0 Mio. €	0,0%
Wohnungseigentum	65	44,8%	19,9 Mio. €	38,0%
TG-Stellplätze als Teileigentum	2	1,4%	0,0 Mio. €	0,0%
gewerbliche Objekte / Wohn- und Geschäftshäuser	9	6,2%	8,2 Mio. €	15,7%
Sonstige (Garagen, ST, nicht zur Ausw.geeignet, etc.)	4	2,8%	0,2 Mio. €	0,4%
Wochenendgrundstücke	12	8,3%	1,0 Mio. €	1,8%



Verkäufe von bebauten Wohngrundstücken in Sindelfingen und Magstadt





Aufgrund oft unterschiedlicher Grundstücksgrößen, Wohnflächen, Lageeigenschaften, Ausstattungsstandards und Renovierungszustände und nicht zuletzt auch aufgrund unterschiedlicher Wertvorstellungen der einzelnen Marktteilnehmer ist gerade im Bereich der vorwiegend selbstgenutzten RH, DHH und der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser auch bei ähnlichen Baujahren eine große Bandbreite von Kaufpreisen zu beobachten. Eine Wertermittlung anhand von Vergleichswerten ist deshalb nur schwer möglich.



Marktanpassungsfaktoren beim Sachwertverfahren

Das Sachwertverfahren führt nicht unmittelbar zum Verkehrswert, es ist mittels Sachwertfaktoren (Marktanpassungsfaktoren) zu korrigieren.

Die Marktanpassungsfaktoren werden aus dem Vergleich des Kaufpreises mit dem nachkalkulierten Sachwert abgeleitet. Die Ermittlung des Sachwerts erfolgt nach der ImmoWertV 2021.

Der Auswertung der Kaufverträge liegen folgende Bewertungsgrundsätze zugrunde:

- Ansatz des Bodenrichtwerts, ggf. angepasst an Objektmerkmale
- Wiederverkäufe im gewöhnlichen Geschäftsverkehr
- auf der Grundlage der Bruttogrundfläche (BGF)
- Daten werden i.d.R. über Fragebogen beim Käufer erhoben
- und teils mit den Bauakten abgeglichen
- Gebäudestandard angelehnt an Anlage 4 ImmoWertV 2021
- für Außenanlagen wird i. d. R. 4 % vom Gebäudezeitwert angesetzt
- Wohngebäude mit RND kleiner 20 Jahre werden nicht berücksichtigt
- besondere objektspezifische Merkmale werden i. d. R. nicht berücksichtigt
- Gebäudewert einschl. Nebengebäude (Garagen, Schuppen, etc.)

Faktor	NHK 2010
Regionalfaktor	-
Baukostenindex	Stat. Bundesamt, Basisjahr 2010 = 100
Alterswertminderung	linear
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre (Wohngebäude); 60 Jahre (Garagen)
Baunebenkosten	in Kostenkennwerten enthalten

Anwendungshinweise:

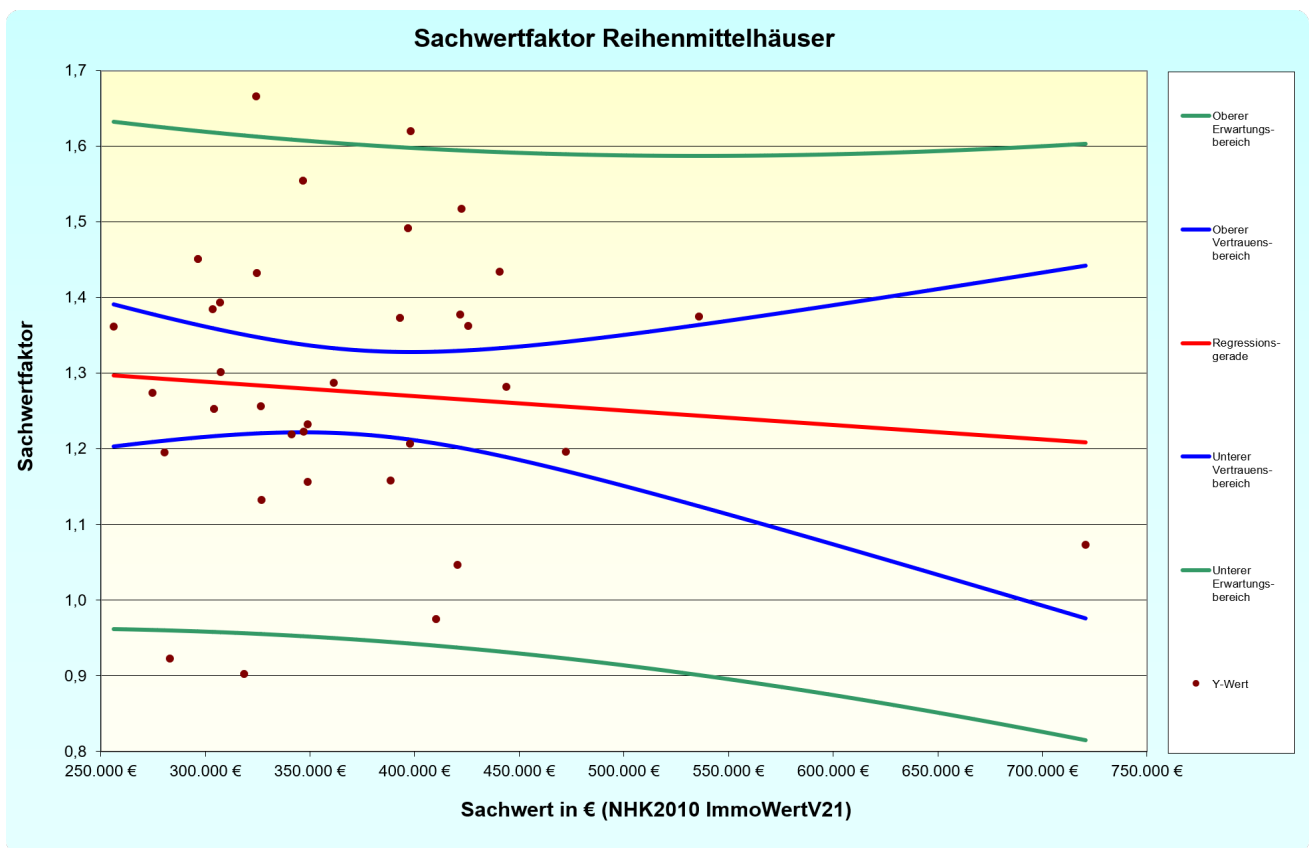
Die ermittelten Sachwertfaktoren (Marktanpassungsfaktoren) sind Durchschnittswerte. Sie sind als Basis- bzw. Ausgangswerte bei der Erstellung von Gutachten zu betrachten und im Einzelfall sachverständig anzupassen. Die untere Achse in den nachfolgenden Grafiken (Sachwert in €) entspricht dem in der Auswertung unter Zugrundelegung der NHK 2010 errechneten Wert. Der tatsächlich vereinbarte Kaufpreis war um den jeweiligen Faktor höher oder niedriger.

Das Niveau der Sachwertfaktoren ist im Jahr 2025 gegenüber den Mittelwerten aus 2024 größtenteils auf nahezu gleicher Höhe geblieben.

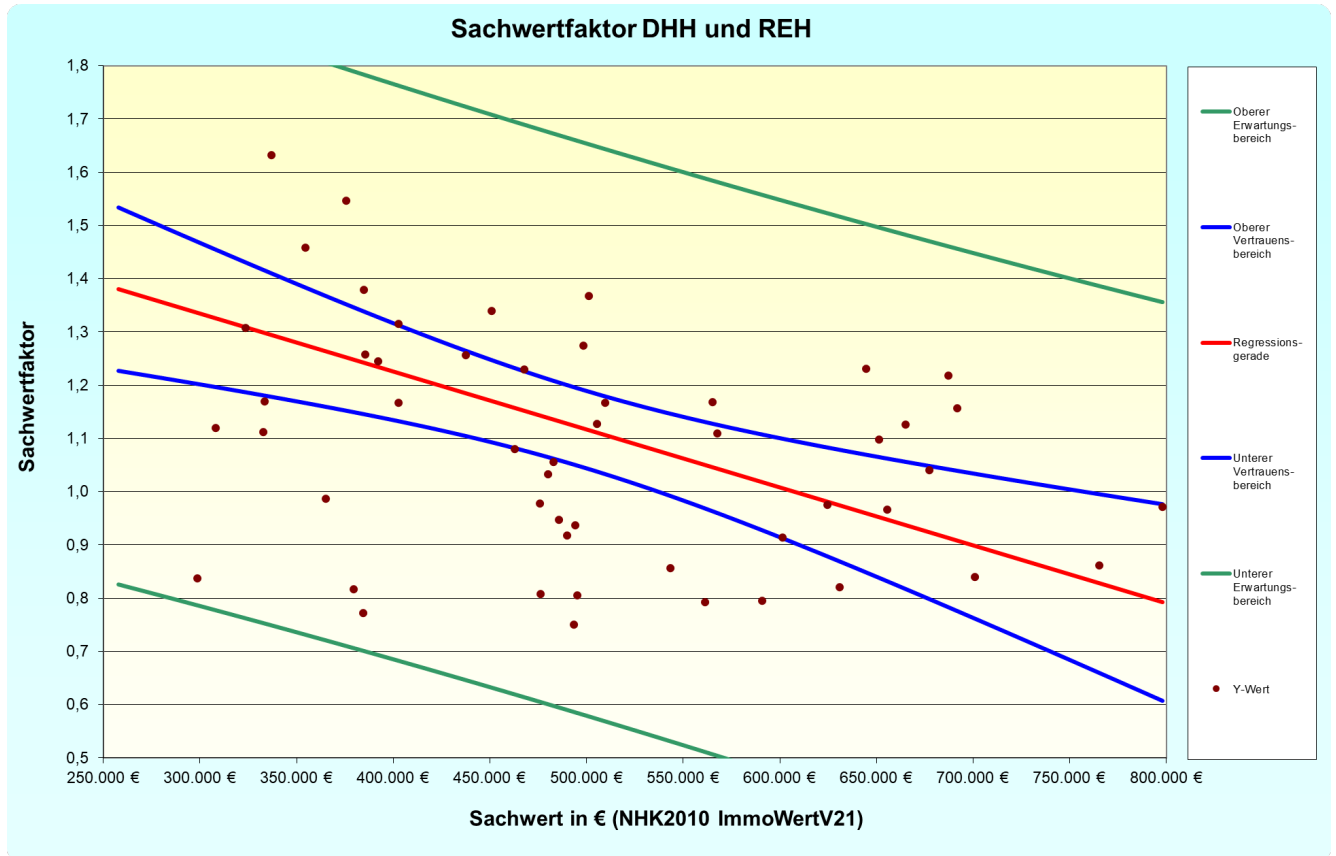


Anwendungsbeispiel

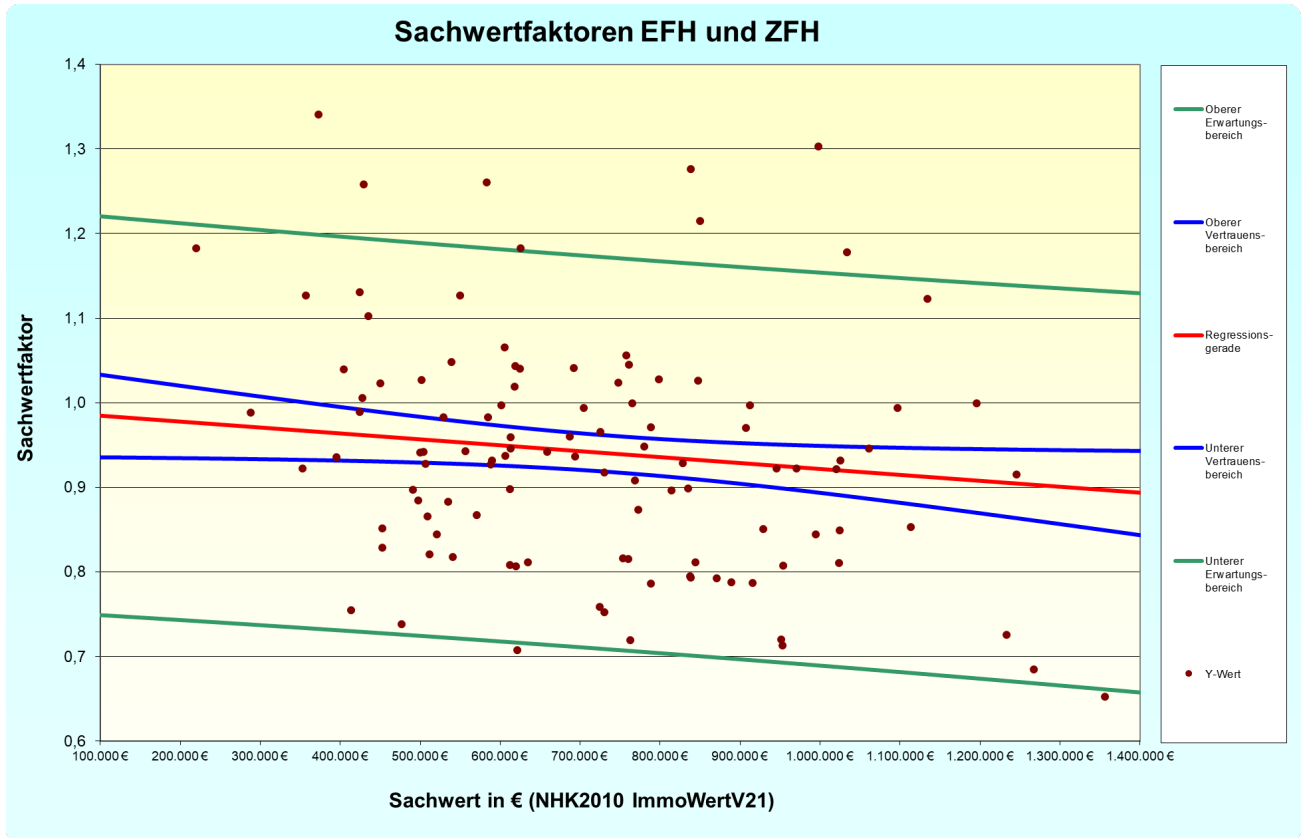
Bewertung eines Reihemittelhauses	
vorläufiger Sachwert (NHK 2010)	400.000 €
Marktanpassung x 1,26	
= marktangepasster vorläufiger Sachwert	504.000 €



Sachwert in € entspricht dem in der Auswertung mit Hilfe der NHK 2010 ImmoWertV21 errechneten Wert. Die jeweiligen Kaufpreise waren um den entsprechenden Faktor höher.



Sachwert in € entspricht dem in der Auswertung mit Hilfe der NHK 2010 ImmoWertV21 errechneten Wert. Die jeweiligen Kaufpreise waren um den entsprechenden Faktor höher.



Sachwert in € entspricht dem in der Auswertung mit Hilfe der NHK 2010 ImmoWertV21 errechneten Wert. Die jeweiligen Kaufpreise waren um den entsprechenden Faktor höher.

Für Objekte in bevorzugten Lagen mit Sachwerten von ca. 1,2 bis 4 Millionen Euro lagen nicht genügend auswertbare Kauffälle vor, um separate Sachwertfaktoren zu ermitteln.



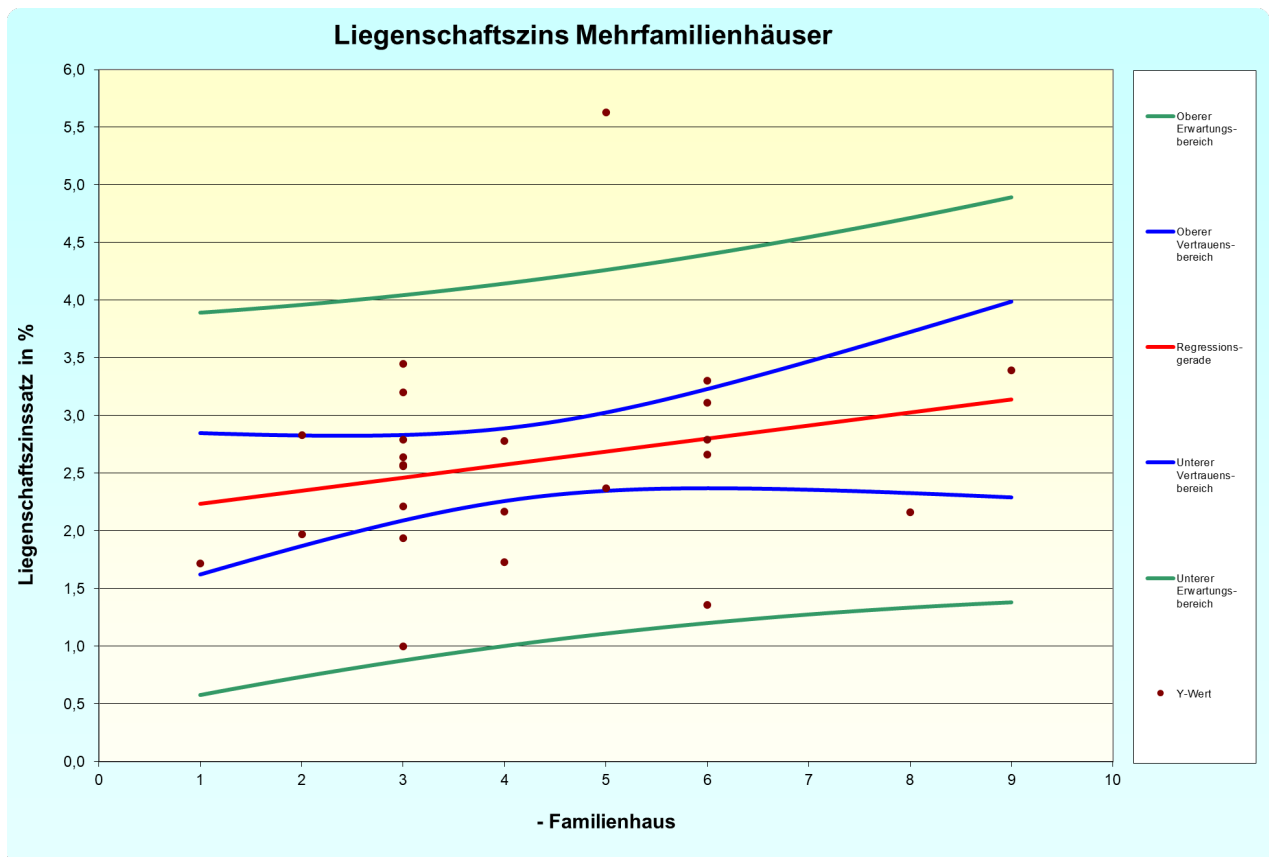
Liegenschaftszinssatz

Die ImmoWertV definiert den Liegenschaftszinssatz (Kapitalisierungszinssatz) als Zinssatz, mit dem Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (§ 14 Abs. 3 ImmoWertV).

Liegenschaftszinssätze sind auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise durch Auswertung nach den Grundsätzen des Ertragswertverfahrens abzuleiten. Maßgebend sind entsprechende Reinerträge (ohne MwSt.) für gleichartig bebaute und genutzte Grundstücke unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer der Gebäude.

Die Verwendung eines angemessenen Liegenschaftszinssatzes dient der Marktanpassung im Ertragswertverfahren.

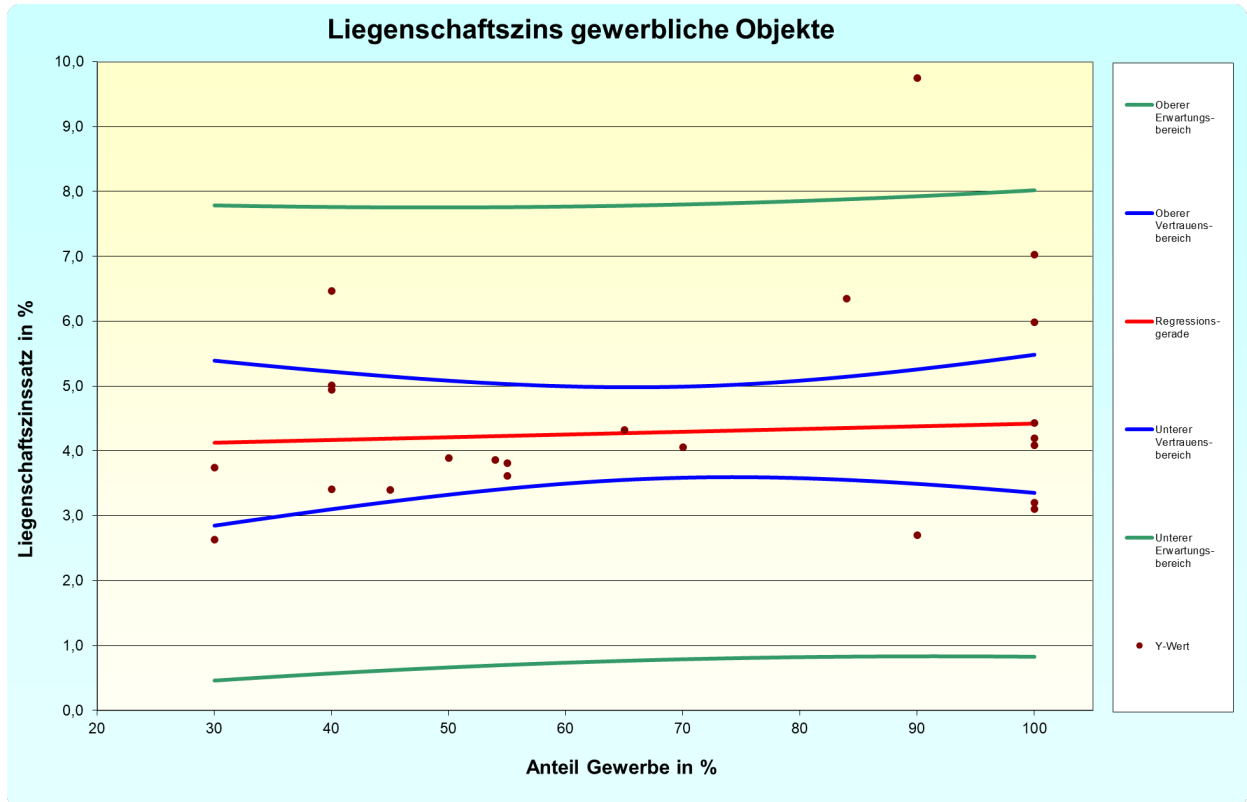
Im Folgenden sind die Ergebnisse der Auswertungen der Kaufpreissammlung dargestellt. Eine weitere Detaillierung war mangels Masse (zu geringe Anzahl geeigneter Kauffälle) nicht möglich. Weitere Angaben zum Bewertungsmodell wie z. B. Gesamtnutzungsdauer oder pauschalisierte Bewirtschaftungskosten siehe nachfolgende Grafiken.



Zeitraum der Untersuchung: 10/2024 bis 04/2026,

Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre, Bewirtschaftungskosten: gem. ImmoWertV 2021 (liegen i.d.R. im Bereich um 20 – 21 %)

Falls aus Fragebögen vorliegend und plausibel, wurden der Auswertung die tatsächlichen Mieten zugrunde gelegt. Falls diese nicht bekannt waren, wurden die Mieten bei Wohnimmobilien dem aktuellen Mietspiegel entnommen.

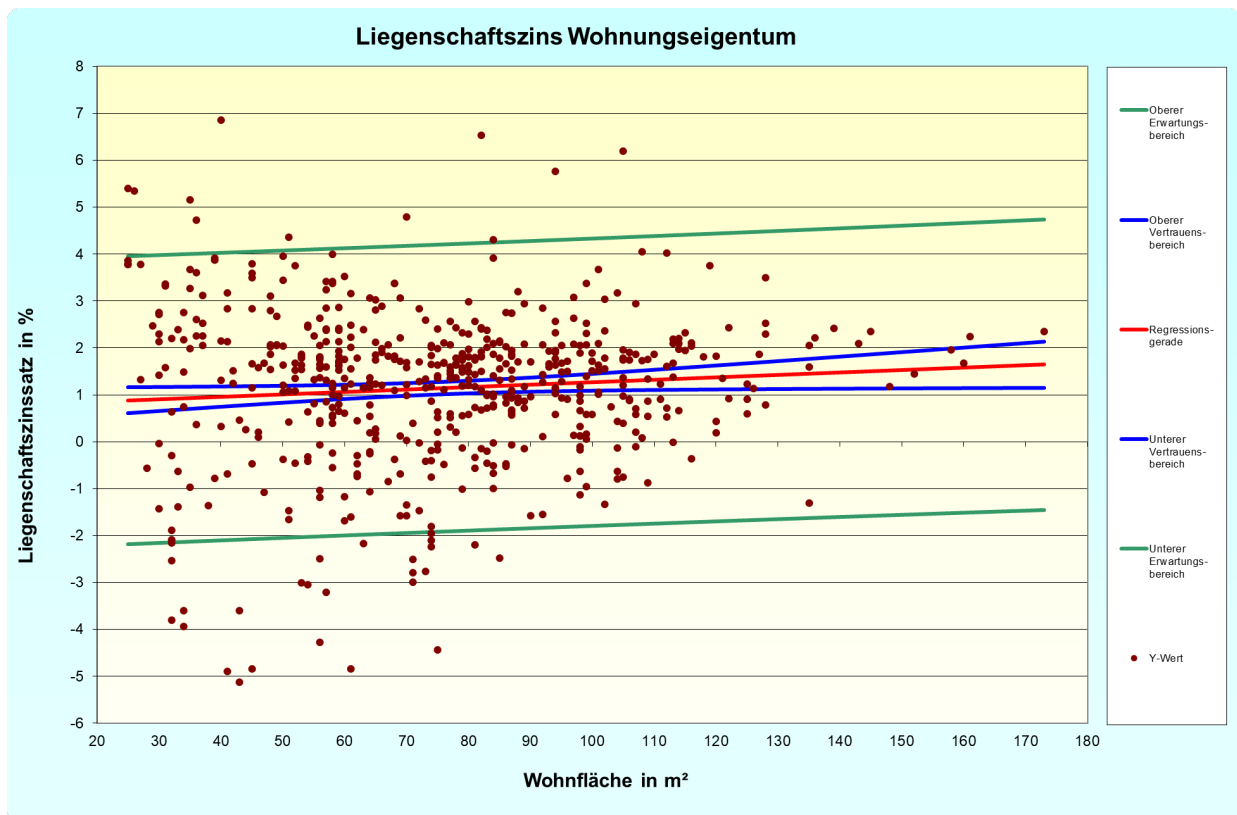


Zeitraum der Untersuchung: 10/2024 bis 04/2026

Gesamtnutzungsdauer: i. d. R. ca. 50 Jahre, angelehnt an ImmWertV2021

Bewirtschaftungskosten: ca. 15 % bei 100 % gewerblicher Nutzung,
ca. 17,5 % bei 50 % gewerblicher Nutzung

Aufgrund der geringen Anzahl der auswertbaren Kauffälle im gewerblichen Bereich kann nicht ausreichend zwischen verschiedenen gewerblichen Nutzung differenziert werden. Die Grafik kann nur als Überblick über die Höhe des Liegenschaftszinssniveaus in Sindelfingen herangezogen werden.



Zeitraum der Untersuchung: 01/2025 bis 04/2026,
Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre,
Bewirtschaftungskosten: 20 %

Die Kaufpreise wurden vor der Auswertung um den Preisanteil von Garagen, Stellplätzen, Zubehör und Instandhaltungsrücklagen bereinigt. Die Mieten wurden, so vorliegend aus Fragebögen, den Angaben der Eigentümer entnommen. Bei fehlenden Angaben Annahme der Miete anhand eigener Datensammlung bzw. Mietspiegel Böblingen / Sindelfingen 2024.

Da in Sindelfingen jedes Jahr ca. 400 – 550 Kauffälle für Wohnungseigentum vorliegen, wird empfohlen, Wohnungseigentum primär im Vergleichswertverfahren zu bewerten.

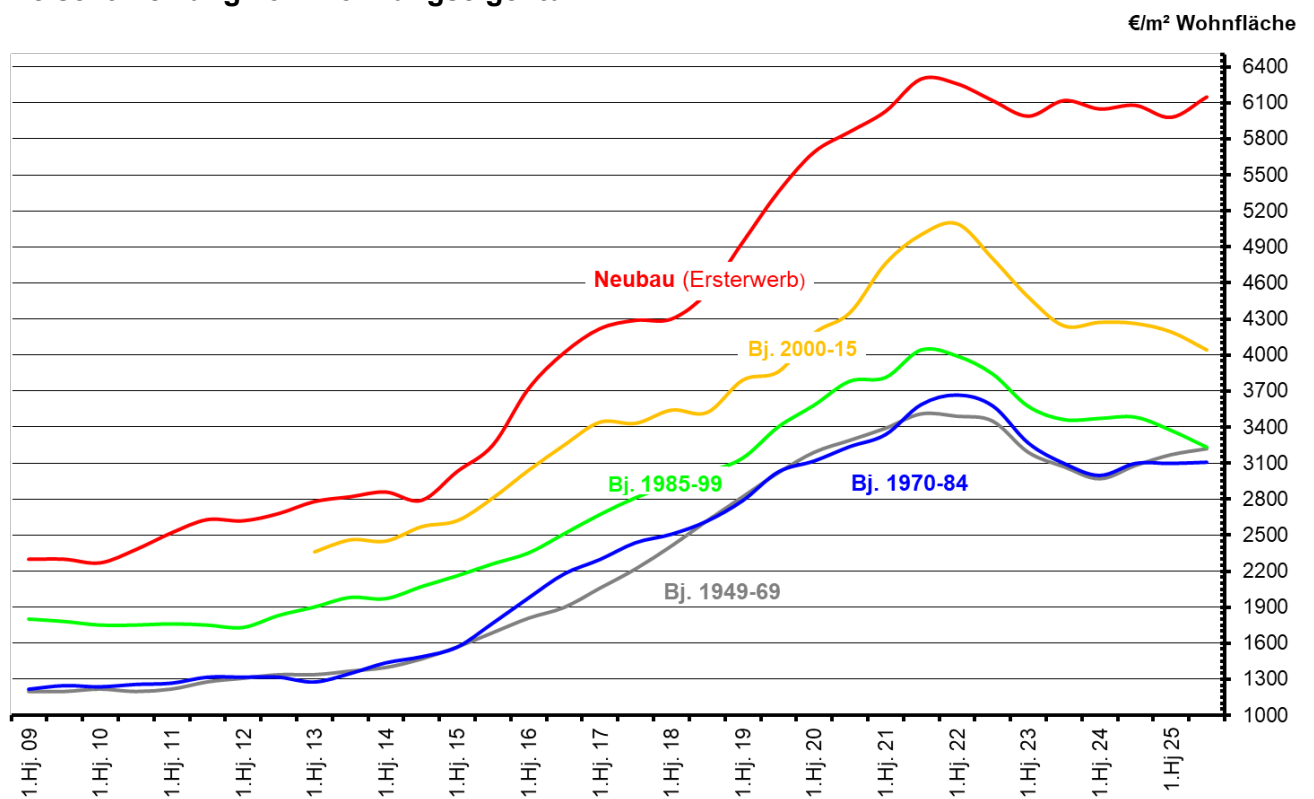


Wohnungseigentum

Die nachfolgend dargestellte Preisentwicklung von Wohnungseigentum kann nicht zur Wertermittlung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern herangezogen werden.

Es werden Mittelwerte aus Verkäufen von Wohnungseigentum in Mehrfamilienwohnhäusern dargestellt. Die Preise beinhalten den Grundstücksanteil, jedoch nicht evtl. vorhandene (Tief)Garagenstellplätze bzw. Instandhaltungsrücklagen.

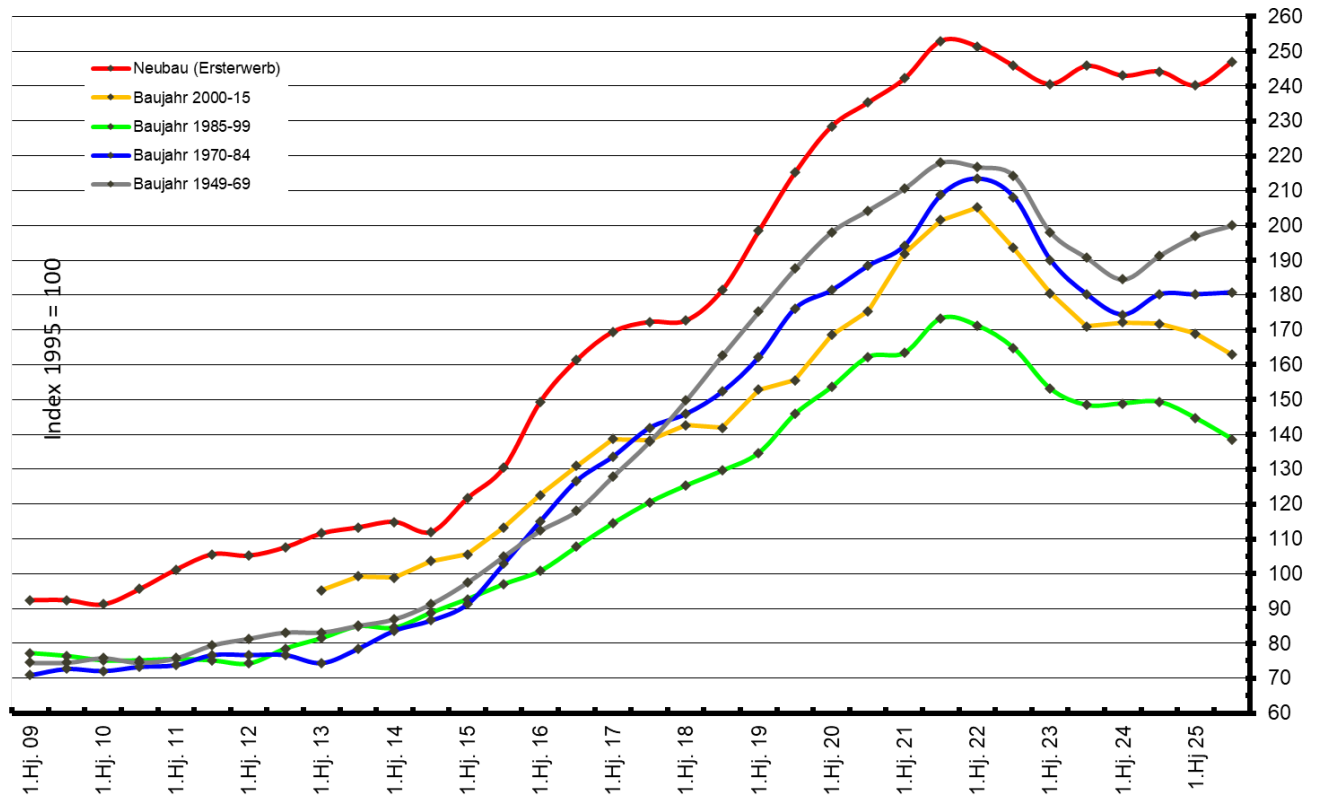
Preisentwicklung von Wohnungseigentum:





Preisindex für Wohnungseigentum:

Eigentumswohnungen werden üblicherweise mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens bewertet. Vergleichsmaßstab ist hierbei der Quadratmeterpreis (€ / m² Wohnfläche). Mit Hilfe der Indizes können Vergleichspreise auf den Wertermittlungstichtag umgerechnet (normiert) werden.





Preisspiegel für Wohnungseigentum:

Baujahrbereich		Wohnflächenbereich					
		bis 45 m²	46 - 65 m²	66 - 85 m²	86 - 110 m²	über 110 m²	
Neubau	Mittlerer Quadratmeter-Preis	(6600)**	6400	6400	6350	6100	EUR/m²
ab Bj 2020	Niedrigster bezahlter Preis		4150	4750	5100	4800	EUR/m²
(Kauffälle	Höchster bezahlter Preis		7100	8000	7100	7500	EUR/m²
ohne Magstadt)	Durchschnittl. Wohnfläche		55	76	96	130	m²
	Durchschnittl. Baujahr		2023	2024	2023	2023	
	Umfang der Stichprobe	2	18	23	31	14	
2000 - 2015	Mittlerer Quadratmeter-Preis	k.A.	3800	4200	3900	(4400)**	EUR/m²
	Niedrigster bezahlter Preis		2700	2700	3100	3500	EUR/m²
	Höchster bezahlter Preis		4600	5300	5000	4850	EUR/m²
	Durchschnittl. Wohnfläche		57	77	93	128	m²
	Durchschnittl. Baujahr		2006	2008	2011	2009	
	Umfang der Stichprobe	0	7	18	10	6	
1985 - 1999	Mittlerer Quadratmeter-Preis	3400	3500	3500	3700	(3200)**	EUR/m²
	Niedrigster bezahlter Preis	2000	2400	2600	2900		EUR/m²
	Höchster bezahlter Preis	4100	4800	5000	4900		EUR/m²
	Durchschnittl. Wohnfläche	32	56	77	94		m²
	Durchschnittl. Baujahr	1992	1991	1992	1993		
	Umfang der Stichprobe	23	39	33	14	2	
1970 - 1984	Mittlerer Quadratmeter-Preis	3200	3300	3000	3150	2850	EUR/m²
ohne	Niedrigster bezahlter Preis	1900	2400	1800	1500	2000	EUR/m²
Hochhäuser	Höchster bezahlter Preis	4200	4700	4100	4500	4000	EUR/m²
Friedr.-Ebert-Str.	Durchschnittl. Wohnfläche	37	58	78	99	119	m²
	Durchschnittl. Baujahr	1975	1976	1975	1975	1977	
	Umfang der Stichprobe	13	21	27	31	17	
1949 - 1969	Mittlerer Quadratmeter-Preis	3600	3200	3050	3100	(2900)**	EUR/m²
	Niedrigster bezahlter Preis	2700	1800	2100	2400		EUR/m²
	Höchster bezahlter Preis	4700	4400	4200	4200		EUR/m²
	Durchschnittl. Wohnfläche	34	58	76	97		m²
	Durchschnittl. Baujahr	1963	1962	1964	1965		
	Umfang der Stichprobe	28	38	38	25	3	
**) Mittelwert eingeschränkt aussagefähig, zu geringe Anzahl der Kauffälle							

Die Tabelle soll eine Orientierungshilfe sein. Die Preisangaben beziehen sich auf Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die statistischen Angaben (durchschnittliche Wohnfläche, Baujahr, Grundstücksanteil) ergeben sich aus der jeweiligen Stichprobe. Mittlere m²-Preise, die aus weniger als 7 Kaufverträgen ermittelt wurden, sind nur eingeschränkt aussagefähig.

Vergleichswerte für Wohneinheiten in Hochhäusern (primär in den sehr großen Einheiten in der Friedrich-Ebert-Straße) sind dieser Tabelle nicht zu entnehmen, sie können bei Bedarf separat bei der Geschäftsstelle Gutachterausschuss angefragt werden.

Eine Unterscheidung nach Wohnlage, Objektart, Ausrichtung, Ausstattung etc. erfolgt nicht. Die Kaufpreise wurden um Anteile von Garagen, Stellplätzen usw. bereinigt. Soweit im Kaufvertrag ein Preis



hierfür genannt ist, wird dieser verwendet, ansonsten erfolgt ein pauschaler Abschlag in marktüblicher Höhe (siehe Tabelle unten). Vergleichspreise, die um mehr als den 2-fachen Betrag der Standardabweichung vom Mittelwert abweichen, bleiben bei der Auswertung unberücksichtigt.

Die Vergleichspreise stammen aus den Verkäufen in dem Zeitraum 01/2025 bis 03/2026. Es wurden keine Umrechnungen bzw. Korrekturen (Alter, Index) vorgenommen; die Kaufpreise entsprechen den Preisen, wie sie dem Kaufvertrag zu entnehmen waren.

Das Preisniveau für Wohnungseigentum in Magstadt ist bei gebrauchten Objekten nahezu identisch wie das Preisniveau in Sindelfingen und Maichingen, die obenstehende Tabelle passt auch für Magstadt. Lediglich im Bereich Neubau ist ein Unterschied vorhanden: Das Preisniveau der bekannten Kauffälle von Neubauwohnungen ist in Magstadt aktuell ca. 10 – 12 % niedriger.

Preisspiegel für Garagen und Stellplätze beim Wohnungseigentum

Aus der Kaufpreissammlung sind folgende Verkäufe von entsprechenden Objekten aus dem Zeitraum Januar 2025 bis März 2026 bekannt:

	Sindelfingen				Magstadt			
	Wieder- verkauf	Anz.	Erst- verkauf	Anz.	Wieder- verkauf	Anz.	Erst- verkauf	Anz.
Einzel-/Reihengarage (Mittelwert)	21.500 €	14	k.A.	-	(15.750 €)	2**	k.A.	-
niedrigster bezahlter Preis	10.000 €		--					
höchster bezahlter Preis	28.000 €		--					
Tiefgaragenstellplatz (Mittelwert)	19.400 €	34	28.000 €	63	(14.300 €)	3**	26.000 €	11*
niedrigster bezahlter Preis	10.000 €		17.000 €		--		26.000 €	
höchster bezahlter Preis	30.000 €		35.000 €		--		--	
Stellplatz im Freien (Mittelwert)	12.000 €	***	(12.500 €)	6**	11.000 €	***	k.A.	-

* Daten aus einem Anlageobjekt

** Mittelwert eingeschränkt aussagefähig oder zu geringe Anzahl Kauffälle

***zu wenig Daten – Mittelwert aus Vorjahr(e) übernommen

pauschale Wertansätze für Pkw-Stellplätze

Die in obenstehender Tabelle genannten Mittelwerte werden als Grundlage zur Führung der Kaufpreissammlung bei der Auswertung von Kauffällen über Wohnungseigentum verwendet, es sei denn, der Kaufvertrag nennt einen gesonderten Betrag hierfür.



Bodenrichtwerte

Die vom Gutachterausschuss ermittelten Bodenrichtwerte (BRW) werden unter **BORIS-BW** (gutachterausschuesse-bw.de) veröffentlicht. Die für die Grundsteuererklärung notwendigen Daten sind in dem separaten Produkt **Bodenrichtwerte Grundsteuer B** zu finden. Für die **Grundsteuer A** (Land- und Forstwirtschaft) steht das **Geoportal land- und forstwirtschaftlich genutzte Flurstücke** zur Verfügung.

Viele Richtwertzonen sind mehrfach belegt. In Boris-BW kann in der Schaltfläche links der jeweils gewünschten BRW selektiert werden. (Zum Beispiel in der Zone 0800 – Goldberg: **Wohnbaufläche** BRW 900 € oder **Sonstige Fläche / private Grünfläche** BRW 30 €.)

The screenshot shows the BORIS-BW interface. At the top, there's a navigation bar with the BORIS-BW logo and the text 'Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg'. Below this, there's a search bar with the text 'NEUE SUCHE / PRODUKTWECHSEL'. To the left of the search bar, there's a dropdown menu with 'Ausgewähltes Produkt: BORIS-BW'. Below the search bar, there's a link 'Allgemeine Hinweise zum Richtwert anzeigen'. In the center, there's a map showing various zones with different BRW values. Two zones are highlighted with red circles: 'Wohnbaufläche' and 'Sonstige Flächen'. Below the map, there's a table with the following data:

Lage und Wert	
Gemeinde	Sindelfingen
Gemarkungsnummer	081530
Bodenrichtwertnummer	15300800
Bodenrichtwert	900 €/m ² (Wohnbaufläche)
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2025
Beschreibende Merkmale	
Historische Werte / Zeitreihe	

In den Erläuterungen zu den BRW 2026 (s. Anhang) sind wichtige Informationen zu den BRW zu finden, insbesondere zu den verschiedenen Mehrfachbelegungen.

In den nachfolgenden Tabellen sind nicht alle in der Bodenrichtwertkarte enthaltenen BRW aufgelistet.



Bodenrichtwerte: Darstellung der Veränderungen

Bodenrichtwert-Zone		Bodenrichtwert		Veränderung	
Nr.	Bezeichnung	01.01.2024/25 €/m²	01.01.2026 €/m²		
WOHNBAUFLÄCHEN					
Sindelfingen					
0100	Hinterweil	860	↘ 840	-20	-2%
0110	Hinterweil Hochspannungsleitung	730	↘ 720	-10	-1%
0300	Stelle, Roter Berg	910	↘ 890	-20	-2%
0400	Sandgrube, Eichholzgärten, Vordere Halde	930	↘ 880	-50	-5%
0410	Sandgrube, Eichholzg. Hochspannungsleitung	790	↘ 750	-40	-5%
0500	Lange Anwenden, Spindelbaum	980	⇒ 980	0	0%
0510	Lange Anwenden, Spindelb. Hochspannungsleitung	830	↗ 840	10	1%
0530	Wilhelm-Hörmann-Str. Ost	1.080	↘ 1.050	-30	-3%
0540	Wilhelm-Hörmann-Str. West	720	⇒ 720	0	0%
0555	Friedhof / Freibad Wohnen	760	↘ 740	-20	-3%
0600	Viehweide	940	↘ 910	-30	-3%
0700	Wengert, Sonnenberg	1.100	↘ 1.050	-50	-5%
0800	Goldberg	900	⇒ 900	0	0%
1000	Fronäcker-, Zimmerplatz-Siedlung	880	⇒ 880	0	0%
1010	Fronäcker-, Zimmerplatz Hochspannungsleitung	750	⇒ 750	0	0%
1100	Schleicher	970	↘ 910	-60	-6%
1110	Schleicher Hochspannungsleitung	820	↘ 780	-40	-5%
1200	Rotbühl, Sommerhofen	950	⇒ 950	0	0%
1210	Rotbühl, Sommerhofen Hochspannungsleitung	780	↗ 810	30	4%
1300	Eschenried, Spitzholz	950	↗ 970	20	2%
1400	Eichholz	970	↗ 1.000	30	3%
1600	Königsknoll	880	↘ 840	-40	-5%
1610	Königsknoll Hochspannungsleitung	740	↘ 720	-20	-3%
2410	Mahdental, Neckarstr. Wohnen	780	⇒ 780	0	0%
von		720	720	-60	-6%
bis		1.100	1.050	30	4%
Durchschnitt		875	↘ 861	-14	-2%
Maichingen					
3100	Schwabäcker, Krautgarten, Siedlen, Hinter Gärten	980	↘ 920	-60	-6%
3110	Schwabäcker, Krautgarten, Hochspannungsleitung	780	⇒ 780	0	0%
3200	Landhaussiedlung	930	↘ 900	-30	-3%
3300	Eich Süd	900	↘ 880	-20	-2%
3405	Allmendäcker I Wohnen	900	↘ 870	-30	-3%
3450	Allmendäcker II	1.200	↘ 1.150	-50	-4%
3500	Grünäcker	930	↘ 890	-40	-4%
3700	Brühl, Kleines Zelgle, Egart	900	↘ 880	-20	-2%
4010	Wohnen Maichingen Nord	700	↘ 680	-20	-3%
von		700	680	-60	-6%
bis		1.200	1.150	0	0%
Durchschnitt		913	↘ 883	-30	-3%
Darmsheim					
5100	Wohngebiete Darmsheim	880	↘ 840	-40	-5%
5120	Wohngeb. Darmsheim Hochspannungsleitung	700	↘ 680	-20	-3%
von		700	680	-40	-5%
bis		880	840	-20	-3%
Durchschnitt		790	↘ 760	-30	-4%



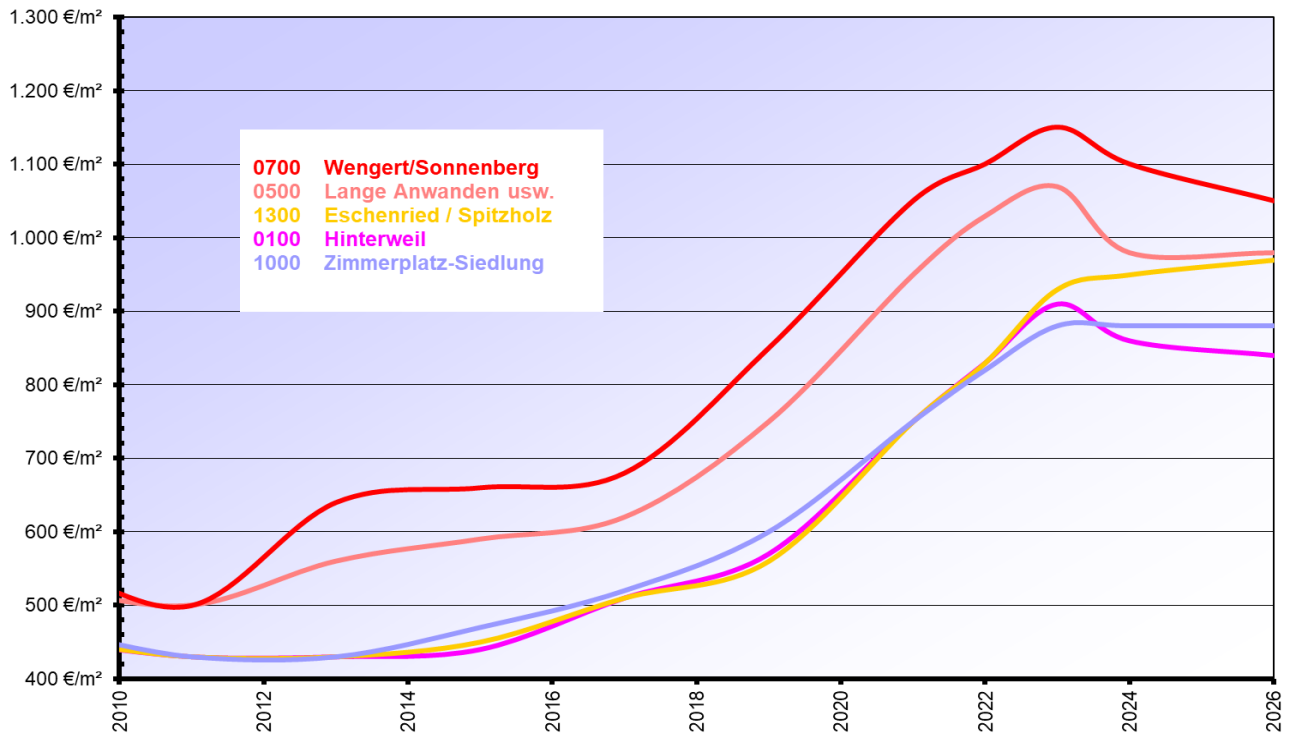
Bodenrichtwert-Zone			Bodenrichtwert		Bodenrichtwert	Veränderung	
Nr.	Bezeichnung		01.01.2024/25		01.01.2026		
			€/m²		€/m²		
ZENTRUMSLAGEN							
Sindelfingen							
0910	Marktplatz	MK	1.100	⇒	1.100	0	0%
0925	Calwer Straße, Riedmühlestraße	M	870	↘	840	-30	-3%
0926	Böblinger Straße, südl. Bahnhofstraße	M	950	↘	920	-30	-3%
0927	Leonberger Straße, Kalkofenstraße	M	840	↗	880	40	5%
0930	Obere Vorstadt, Zimmerstraße	WB	1.000	⇒	1.000	0	0%
0931	Wolbold-, Stiftstraße	WB	1.150	↘	1.100	-50	-4%
0932	Historische Altstadt	WB	930	⇒	930	0	0%
0950	Brunnenwiesenstraße	WB	940	↘	910	-30	-3%
0960	Mercedesstraße, ZOB	MK	1.070	↘	980	-90	-8%
0961	Untere Vorstadt, Wettbachstraße	MK	980	↘	950	-30	-3%
0962	Planie-, Ziegelstraße	MK	1.000	⇒	1.000	0	0%
0963	Corbeil-Essonnes-Platz, Obere Vorstadt	MK	930	↗	950	20	2%
0965	Vaihinger Straße	MK	1.050	⇒	1.050	0	0%
von			840		840	-90	-8%
bis			1.150		1.100	40	5%
Durchschnitt			985	↘	970	-15	-1%
Maichingen							
3000	Ortskern Maichingen		980	↘	920	-60	-6%
Darmsheim							
5000	Ortskern Darmsheim		850	↘	800	-50	-6%
GEWERBLICHE FLÄCHEN							
Sindelfingen							
0552	Friedhof / Freibad Gewerbe		300	⇒	300	0	0%
2000	GE Mahdental		400	⇒	400	0	0%
2010	SF Landfahrerplatz		130	⇒	130	0	0%
2100	GE Mittelpfad		330	↗	350	20	6%
2201	GE Schadenwasen		350	⇒	350	0	0%
2200	GE Hirnach		350	⇒	350	0	0%
2210	Bauerwartungsland Blumenmahden		90	⇒	90	0	0%
2300	GI Mercedes-Benz Werk Rohbauland Industrie		160	⇒	160	0	0%
2310	GI Mercedes-Benz Werk, Industrie		270	⇒	270	0	0%
2400	GE Mahdental-, Neckarstraße		400	⇒	400	0	0%
2500	Flugfeld, Gewerbegebiet Nord		350	↗	380	30	9%
2510	Flugfeld, Mischgebiet Seepromenade		700	⇒	700	0	0%
von			90		90	0	0%
bis			700		700	30	9%
Durchschnitt			319	↗	323	4	1%
Maichingen							
4000	GE Maichingen Nord		220	↗	240	20	9%
3400	Allmendäcker I Gewerbe		250	⇒	250	0	0%
Darmsheim							
6000	GE-Gebiet Darmsheim		200	⇒	200	0	0%
6100	GE Häslach		200	⇒	200	0	0%
6150	Steinbruch, Sonderfläche (Abbaufäche)		25	⇒	25	0	0%
6020	Schulentw. Darmsh. Gemeinbed. Bauerwartung		130	↗	150	20	15%



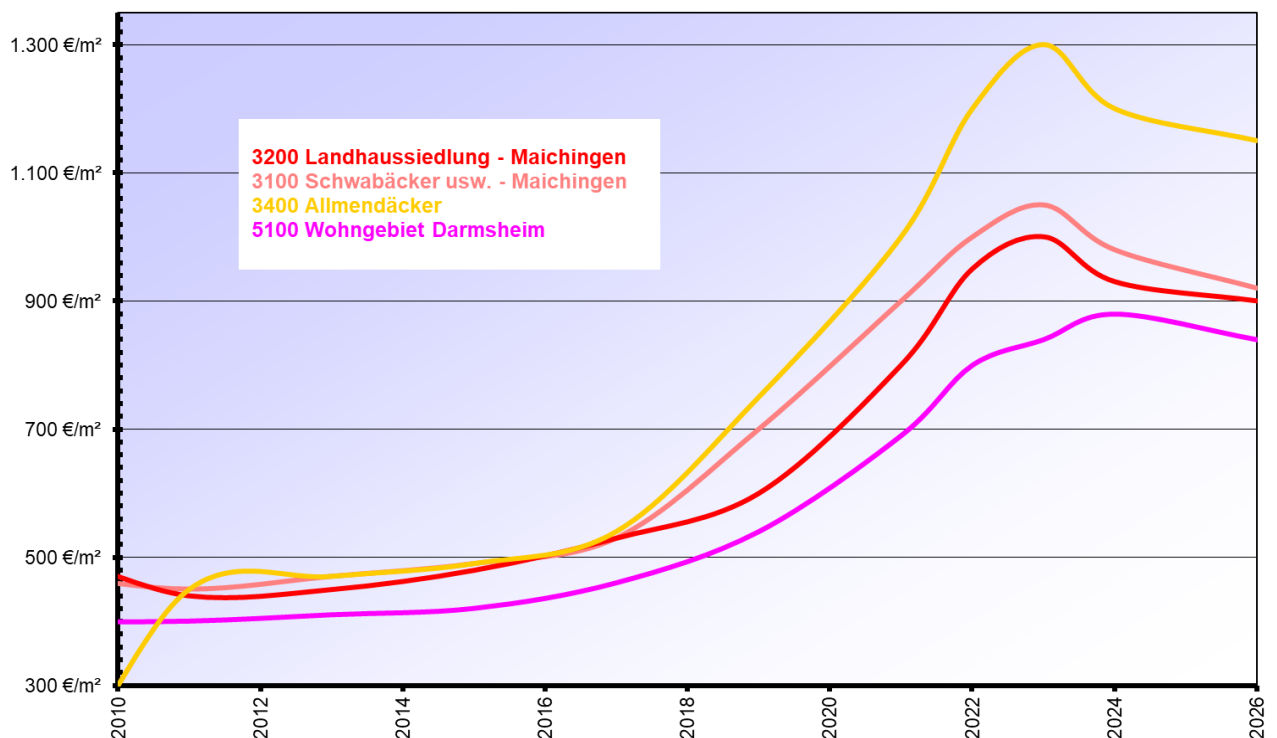
Bodenrichtwert-Zone		Bodenrichtwert		Bodenrichtwert	Veränderung	
Nr.	Bezeichnung alt - neu	01.01.2024/25		01.01.2026		
		€/m²		€/m²		
Wohnbauflächen Magstadt						
7000	WA 1 - Mühlberg	870	⇒	870	0	0%
7100	WA 2 - Wohngebiet Ost	840	↘	820	-20	-2%
7110	WA 2 - östlich der Bahnhofstraße	760	↗	780	20	3%
7120	WA 2 - Friedenstraße	780	⇒	780	0	0%
7130	WA 2 - Rieß Ost	760	⇒	760	0	0%
7140	WA 2 - südl. Ihinger Straße, Zeilweg	770	↘	750	-20	-3%
7141	WA 2 - südl. Ihinger. Str., Zeilweg, Hochsp.leitung	620	↗	640	20	3%
7150	WA 2 - Kärpele	810	↗	830	20	2%
7160	WA 2 - Seele Stützweg	830	↘	810	-20	-2%
7165	WA 2 - Seele Stützweg, Hochspannungsleitung	690	⇒	690	0	0%
7200	WA 3 - Erweiterung Rieß	750	⇒	750	0	0%
von		620		640	-20	-3%
bis		870		870	20	3%
Durchschnitt		771	⇒	771	0	0%
Misch- und Kerngebiete Magstadt						
7400	MI - Mischgebiet Ortskern	730	⇒	730	0	0%
7410	MI - zw. Robert-Bosch- und Hindenburgstr.	710	⇒	710	0	0%
von		710		710	0	0%
bis		730		730	0	0%
Durchschnitt		720	⇒	720	0	0%
Gewerbegebiete Magstadt						
8000	GE - Ost	200	⇒	200	0	0%
8100	GE - Süd	200	⇒	200	0	0%
8300	GE - Felsenstraße	200	⇒	200	0	0%
8400	GE - Renninger Straße	200	⇒	200	0	0%
8500	Steinbruch	25	⇒	25	0	0%
8010	Erweiterung GE Ost - Rohbauland	60	⇒	60	0	0%
von		25		25	0	0%
bis		200		200	0	0%
Durchschnitt		148	⇒	148	0	0%
Wochenendhausgebiete Magstadt						
7500	WE 1 Reisach	70	⇒	70	0	0%
7510	WE 2 Lettenhau	60	⇒	60	0	0%
von		60		60	0	0%
bis		70		70	0	0%
Durchschnitt		65	⇒	65	0	0%



Entwicklung Bodenrichtwerte für ausgewählte Wohnbauflächen in Sindelfingen

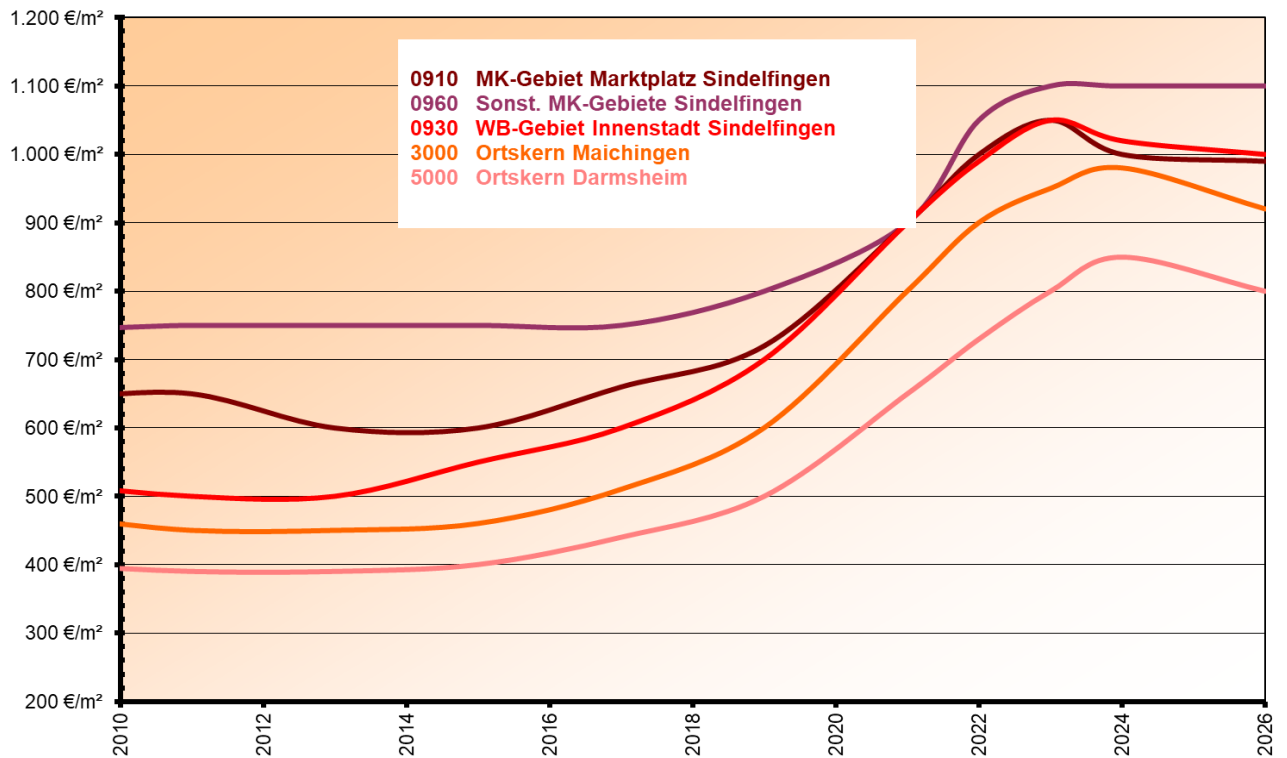


Entwicklung Bodenrichtwerte für ausgewählte Wohnbauflächen Darmsheim u. Maichingen

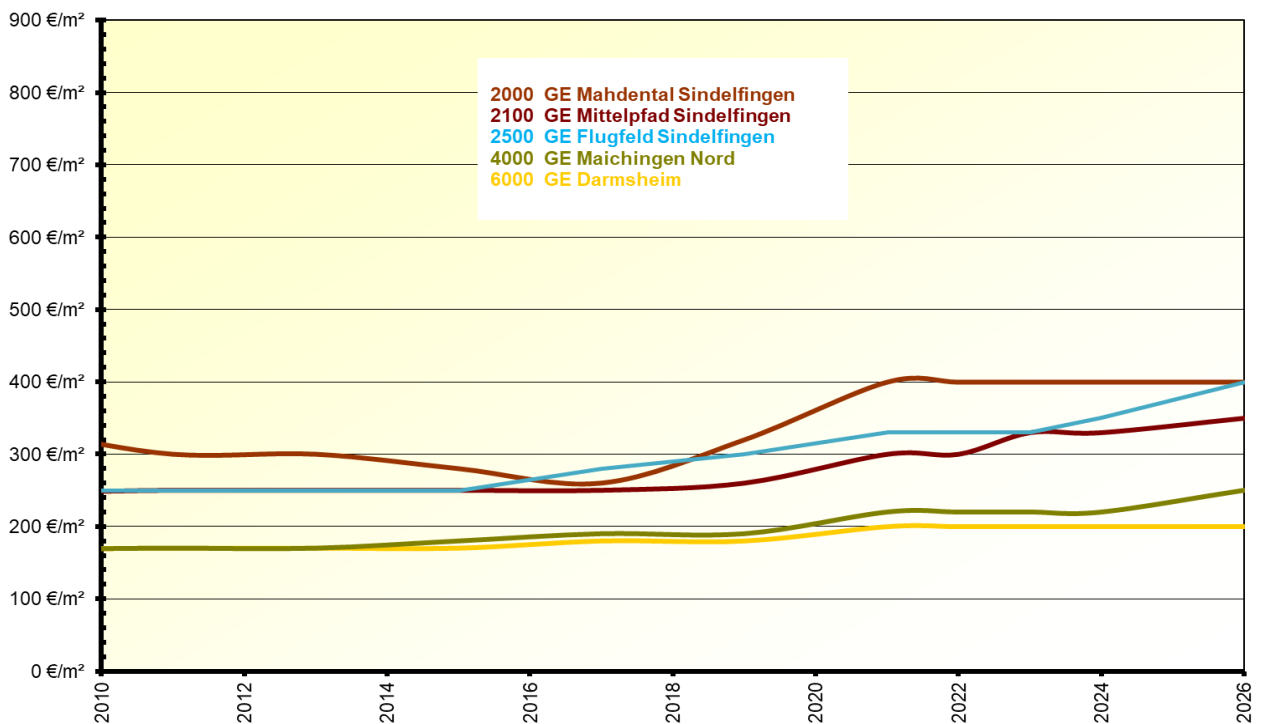




Entwicklung Bodenrichtwerte in Zentrumslagen



Entwicklung Bodenrichtwerte für ausgewählte Gewerbeflächen





Bodenrichtwerte für Landwirtschaftsflächen und Wald

	2025 Mittelwert in €/m ²	2026 Mittelwert in €/m ²
Darmsheim	Acker rd. 7	Acker rd. 7
	Grünland rd. 7	Grünland rd. 7
	Garten-Freizeitgrundstück rd. 20	Garten-Freizeitgrundstück rd. 20
Maichingen	Acker rd. 7,5	Acker rd. 7,5
	Grünland rd. 6,5	Grünland rd. 6,5
Sindelfingen	Acker rd. 9	Acker rd. 9
	Grünland rd. 7	Grünland rd. 7
	Garten-Freizeitgrundstück 25	Garten-Freizeitgrundstück 25
Magstadt	Acker rd. 7,5	Acker rd. 7
	Grünland rd. 6,5	Grünland rd. 6



Waldflächen:

1,50 €/m² einschließlich Bestockung. Mangels Kauffällen wurde hier auf Informationen der Forstdirektion für den Landkreis Böblingen zurückgegriffen.

Für **Wohngebäude** im Wald wurde ebenfalls ein separater BRW eingeführt: 100 €/m², in der Bodenrichtwertkarte mit W ASB gekennzeichnet. Auch hier gilt für den Fall, dass der zum Wohnen gehörende Grundstücksanteil nicht eindeutig zugeordnet werden kann, der BRW für die fünffache Fläche des Gebäudes.

Darüber hinaus wurde noch ein BRW für **Gewerbeflächen** im Wald festgelegt: 200 €/m², in der Bodenrichtwertkarte mit G ASB gekennzeichnet. Sind die Gewerbeflächen nicht auf separaten Grundstücken, so sind die Pachtflächen maßgebend.



Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt und seiner Geschäftsstelle

vom 10.02.2026

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V. mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 10.02.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Sindelfingen erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt sowie für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Soweit diese Gebühren umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Umsatzsteuer in der aktuell festgelegten Höhe addiert.
- (2) Für sonstige, in dieser Satzung nicht beschriebene Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Sindelfingen erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle beantragt.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.



- (2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.
- (4) Wird der Wert eines Miteigentumseinteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (5) Bei Vorliegen einer sich negativ auf den Wert auswirkenden Belastung wird die Gebühr aus dem Wert des unbelasteten Objekts ermittelt.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten (insbesondere Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss) beträgt die Gebühr bei einem Wert

Wert in Euro von	bis	Grundbetrag in Euro	+ Zuschlag % aus Betrag über (in Euro)	
0	25.000	700		
25.000	200.000	700	0,50%	25.000
200.000	500.000	1.575	0,30%	200.000
500.000	1.000.000	2.475	0,20%	500.000
1.000.000	5.000.000	3.475	0,10%	1.000.000
5.000.000	10.000.000	7.475	0,07%	5.000.000
10.000.000	und darüber	10.975	0,05%	10.000.000

jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1, jedoch mindestens 700 €.
- (3) Bei geringerem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte, jedoch mindestens 700 €.



- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller sowie eine weitere für den Eigentümer bzw. die Erbengemeinschaft enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Sindelfingen berechnet.
- (6)
 - a) Die Gebühr für eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft beträgt zwischen 25,- Euro und 50,- Euro
 - b) Die Gebühr für eine schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung beträgt zwischen 2,50 Euro und 50,- Euro pro Wert, mindestens jedoch 50 Euro.
- (7) Gutachten im Sinne des § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz sowie Tätigkeiten der Geschäftsstelle Gutachterausschuss (insbesondere Kurzgutachten, einfache Wertermittlungen oder Bescheinigungen) können nach Zeitaufwand abgerechnet werden. Für jede begonnene Stunde werden 70 % des Stundensatzes berechnet, der in der jeweils gültigen Fassung der Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 S. 1 des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes (JVEG) für die Bewertung von Immobilien und Rechten an Immobilien vorgesehen ist.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von 10 % bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.



§ 8 **Übergangsbestimmung**

Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 25. Mai 1993 außer Kraft.

Ausgefertigt

Sindelfingen, den 17.02.2026

Markus Kleemann
- Oberbürgermeister –