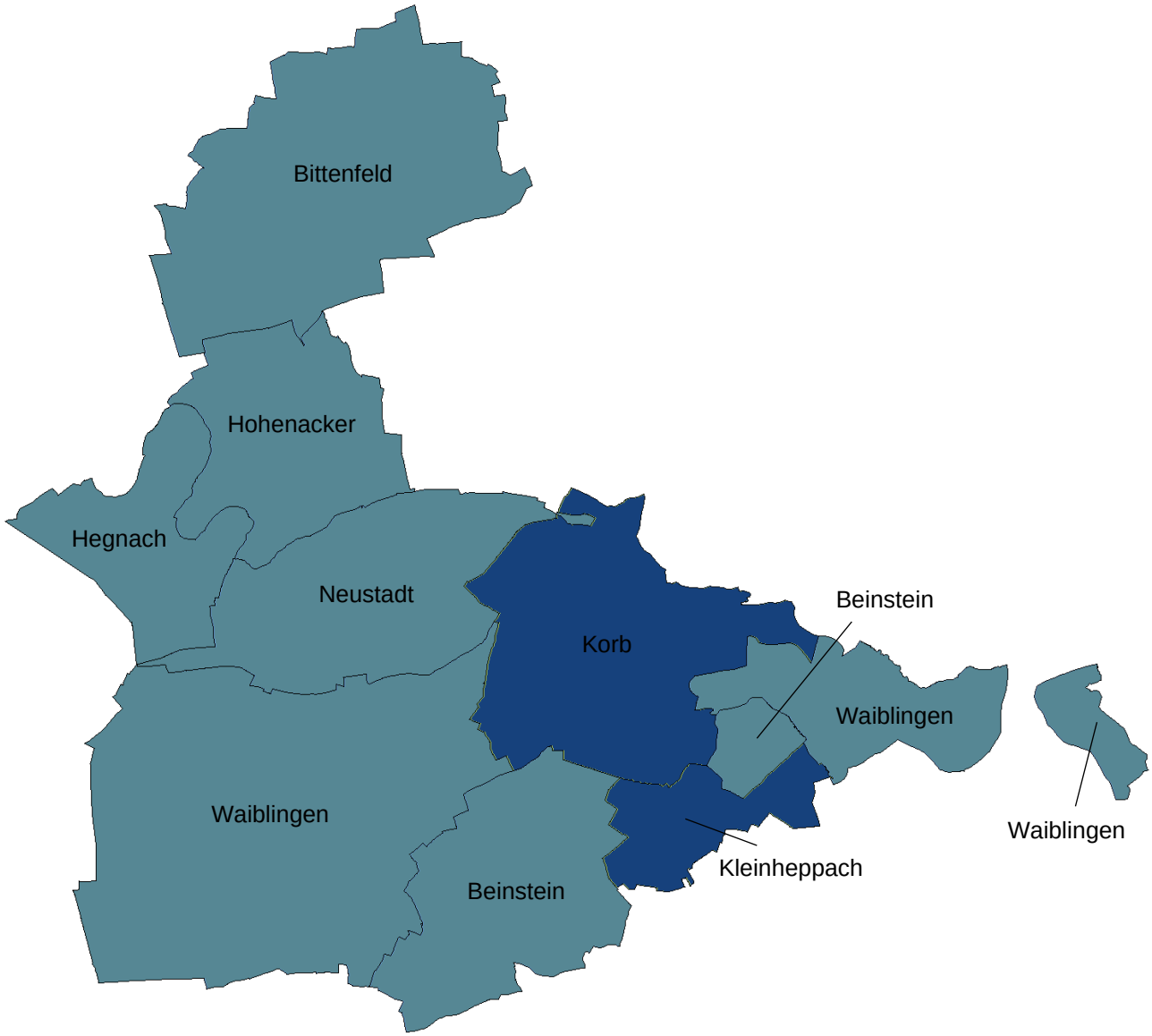
GEMEINSAMER GUTACHTERAUSSCHUSS WAIBLINGEN/KORB

Grundstücksmarktbericht 2025

Immobilienmarkt 2024



Bodenrichtwerte zum 01.01.2025
Daten für die Wertermittlung 2025/2026

Inhaltsverzeichnis

1. Die Geschäftsstelle im Überblick 3
2. Der Gutachterausschuss 4
3. Die Mitglieder des Gutachterausschusses 5
4. Kaufpreissammlung 6
5. Standortinformationen 7
    5.1 Waiblingen 7
        5.1.1 Bevölkerungsentwicklung in Waiblingen 9
    5.2 Korb 10
        5.2.2 Bevölkerungsentwicklung in Korb 10
6. Tätigkeitsbericht der Geschäftsstelle 11
    6.1 Vertragseingang 11
        6.1.1 Waiblingen 11
        6.1.2 Korb 11
    6.2 Ausgewertete Kaufverträge 12
        6.2.1 Wohnungseigentum in Waiblingen 12
        6.2.2 Wohnungseigentum in Korb 12
        6.2.3 Wohnhäuser in Waiblingen 12
        6.2.4 Wohnhäuser in Korb 12
    6.3 Gutachten 13
        6.3.1 Anzahl der erstellten Gutachten 13
        6.3.2 Bewertete Objekte 14
7. Grundstücksumsatz 15
    7.1 Waiblingen 15
        7.1.1 Unbebaute Grundstücke 15
        7.1.2 Bebaute Grundstücke 16
        7.1.3 Wohnungseigentum 16
    7.2 Korb 17
        7.2.1 Unbebaute Grundstücke 17
        7.2.2 Bebaute Grundstücke 18
        7.2.3 Wohnungseigentum 18
8. Bodenrichtwerte 19
    8.1 Bodenrichtwerte für Waiblingen 20
        8.1.1 Waiblingen 20
        8.1.2 Beinstein 23
        8.1.3 Bittenfeld 24
        8.1.4 Hegnach 25
        8.1.5 Hohenacker 26
        8.1.6 Neustadt 27
    8.2 Bodenrichtwerte für Korb 28
        8.2.1 Korb 28
        8.2.2 Kleinheppach 30

9. Daten für die Wertermittlung 31
9.1 Sachwertfaktoren 32
9.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser 32
9.1.1.1 Modellbeschreibung 32
9.1.1.2 Schaubild 37
9.1.2 Reihen- und Doppelhäuser 39
9.1.2.1 Modellbeschreibung 39
9.1.2.2 Schaubild 44
9.2 Liegenschaftszinssätze 46
9.2.1 Eigentumswohnungen 46
9.2.1.1 Modellbeschreibung 46
9.2.1.2 Schaubild 50
9.2.2 Ein- und Zweifamilienhäuser 51
9.2.2.1 Modellbeschreibung 51
9.2.2.2 Schaubild 56
9.2.3 Reihen- und Doppelhäuser 57
9.2.3.1 Modellbeschreibung 57
9.2.3.2 Schaubild 62
9.2.4 Mehrfamilienhäuser 63
9.2.4.1 Modellbeschreibung 63
9.2.4.2 Schaubild 68
9.2.5 Gemischt und gewerblich genutzte Grundstücke 69
9.2.5.1 Gemischt genutzte Grundstücke (Rohertrag Gewerbe < 50%) 69
9.2.5.2 Gemischt genutzte Grundstücke (Rohertrag Gewerbe > 50%) 69
9.2.5.3 Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsgrundstücke (100 % Rohertrag aus Gewerbe) 69
10. Preisspiegel für Wohnungseigentum 70
10.1 Preisspiegel für Wohnungseigentum 70
10.2 Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum 71
11. Mietspiegel 72
11.1 Mietspiegel für die Stadt Waiblingen 72
11.2 Mietspiegel für die Gemeinde Korb 72
12. Antrag auf Verkehrswertgutachten 73
13. Antrag auf Erstellung eines Gutachtens nach § 38 Absatz 4 Landesgrundsteuergesetz 73
14. Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung 73
15. Gebühren 74
14.1 Gebühren für Verkehrswertgutachten 74
14.2 Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung 74
14.3 Gebühren für schriftliche Auskünfte zu den Bodenrichtwerten 74
14.4 Gebühren für den Grundstücksmarktbericht 74

1. Die Geschäftsstelle im Überblick

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb ist bei der Stadt Waiblingen dem Fachbereich Büro Oberbürgermeister zugeordnet.

Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle:

Sabine Franjic	Telefon: 07151 5001-1201 E-Mail: Sabine.Franjic@waiblingen.de
Linda Magunia	Telefon: 07151 5001-1204 E-Mail: Linda.Magunia@waiblingen.de
Andrea Schwarz-Klöpfer	Telefon: 07151 5001-1203 E-Mail: Andrea.Schwarz-Kloepfer@waiblingen.de

Anschrift der Geschäftsstelle:

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb
Rathaus Waiblingen
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen

E-Mail: gutachterausschuss@waiblingen.de

Homepage: Gemeinsamer Gutachterausschuss Waiblingen/Korb | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

2. Der Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ist ein unabhängiges Sachverständigengremium, dessen Mitglieder in der Ermittlung von Grundstücks- und Immobilienwerten sachkundig und erfahren sind. Er wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschuss-verordnung (GuAVO) gebildet.

Zu den gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses gehören:

- Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung
- Ableitung und Fortschreibung der zur Wertermittlung erforderlichen Daten
- Vorbereitung der Wertermittlung für Gutachten und Bodenrichtwerte
- Ausfertigung der Verkehrswertgutachten
- Anfertigung der Bodenrichtwertkarten und deren Veröffentlichung
- Kundenberatung im Zusammenhang mit Anträgen für die Wertermittlung von Immobilien

Zum 1. Januar 2020 haben sich die Gutachterausschüsse der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb zum "Gemeinsamen Gutachterausschuss Waiblingen/Korb" zusammengeschlossen.

Die Anzahl der Mitglieder wurde auf einen Sitz pro 5 000 angefangene Einwohner festgelegt. Von der Gemeinde Korb (ca. 12 000 Einwohner) werden drei Personen und von der Stadt Waiblingen (ca. 57 000 Einwohner) zwölf Personen entsandt. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass eine Person aus Korb zum stellvertretenden Vorsitzenden bestellt wird.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Waiblingen/Korb setzt sich aus einem Vorsitzenden, zwei stellvertretenden Vorsitzenden und zwölf weiteren ehrenamtlichen Gutachtern sowie zwei Vertretern der Finanzbehörde zusammen. Die Mitglieder werden auf die Dauer von vier Jahren von den Gemeinderäten der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb gewählt und vom Oberbürgermeister der Stadt Waiblingen bestellt.

3. Die Mitglieder des Gutachterausschusses

Vorsitzender:

Peter Wörner	Diplom-Ingenieur, Freier Architekt

Stellvertretende Vorsitzende und Gutachter:

Roland Schäfer	Diplom-Ingenieur (FH), Freier Architekt
Hans Schänzel	Freier Architekt und Stadtplaner

Ehrenamtliche Gutachter/innen:

Andrea Dorin	Diplom-Ingenieurin, Architektin
Volker Escher	Landwirtschaftsmeister
Jürgen Fischer	Freier Architekt
Simon Knöner	Diplom-Ingenieur, Architekt
Markus Kolb	Wirtschaftsjurist, Mieterverein Waiblingen und Umgebung e. V.
Friedrich Kuhnle	Diplom-Ingenieur (FH)
Eberhard Negele	Diplom-Ingenieur (FH), Freier Innenarchitekt
Stefan Schleußinger	Diplom-Immobilienwirt (DIA) und Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten, Volksbank Stuttgart Immobilien GmbH
Hermann Schöllkopf	Bäckermeister
Michael Stumpp	Fachanwalt für Immobilienrecht
Herbert Zäpf	Bankkaufmann, Kreissparkasse Waiblingen
Martin Zerrer	Weinbautechniker, Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen, Winnenden und Umgebung e. V.

Vertreter/innen der Finanzbehörde:

Sören Papst	Finanzamt Waiblingen
Selina Kreisz	Finanzamt Waiblingen

4. Kaufpreissammlung

Grundlage und Führung der Kaufpreissammlung sind im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) geregelt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhält die Urkunden über die Verträge der Eigentumsübertragung von den beurkundenden Stellen. Die Verträge werden erfasst und ausgewertet.

Personenbezogene Daten werden nicht erfasst. Die gespeicherten Daten unterliegen dem Datenschutz und stehen nur dem Gutachterausschuss für die Erledigung seiner Aufgaben zur Verfügung.

Die Kaufpreissammlung bildet die Datengrundlage für den vorliegenden Grundstücksmarktbericht.

Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Bei berechtigtem Interesse kann eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung beantragt werden. Die Auskunft erfolgt in Form von anonymisierten Vergleichsobjekten, die für eine konkrete Bewertungsfrage geeignet sind.

Voraussetzungen für eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung sind:

- Ein berechtigtes Interesse muss glaubhaft gemacht werden. Von einem berechtigten Interesse wird auch ausgegangen, wenn Behörden oder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige mit einer Wertermittlung im Rahmen ihrer Aufgabenerledigung befasst sind.
- Die schutzwürdigen Interessen von betroffenen Personen bleiben gewahrt.
- Die Daten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Verfahrensablauf

Die Auskunft aus der Kaufpreissammlung muss mittels eines Antrags bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb beantragt werden.

Die Geschäftsstelle erteilt die Auskunft ohne Angabe von Namen und Anschrift der Eigentümer oder sonstiger berechtigter Personen in Form einer allgemeinen Preisauskunft.

5. Standortinformationen

5.1 Waiblingen

©Manuel Schönfeld – stock.adobe.com

Waiblingen, die junge Stadt in alten Mauern. Die Stauferstadt ist die größte Kreisstadt im Rems-Murr-Kreis und zählt zu den schönsten Fachwerkstädten in Süddeutschland. In der Stadt an der Rems treffen sich Tradition und Moderne. Eine leistungsfähige Wirtschaft, eine vielfältige Gastronomie, ein attraktives Einkaufsangebot, zahlreiche Feste und kulturelle Veranstaltungen sowie die landschaftliche Vielfalt sind Ausdruck der Lebendigkeit und Offenheit von Waiblingen.

Waiblingen besteht aus der Kernstadt und fünf Ortschaften (Beinstein, Bittenfeld, Hegnach, Hohenacker und Neustadt), die sich in einem Umkreis von ca. 8 km befinden.

Waiblingen besticht durch seine Nähe zu Stuttgart. Es gibt Anschluss an die jeweils vierspurigen Bundesstraßen B14 (Stuttgart-Nürnberg) und B29 (Waiblingen-Aalen). Ferner verfügt Waiblingen über zwei S-Bahn-Anschlüsse (S2 und S3) nach Stuttgart sowie Regionalbahnanschluss nach Schwäbisch Hall und Aalen. Zudem gibt es mehrere Buslinien innerhalb des VVS, die die Ortschaften mit der Kernstadt verbinden.

In Waiblingen gibt es sechs Grundschulen, drei Gemeinschaftsschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, ein Berufsschulzentrum und eine Förderschule. Eine Vielzahl an Kindergärten, das Familienzentrum KARO, die VHS, die Kunst- und Musikschule sowie die Stadtbücherei ergänzen das Bildungsangebot.

Ärzte und Apotheken sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

Ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot und ein breitgefächertes Vereinsleben mit vielen Sportvereinen, zahlreichen Sportanlagen, dem Waiblinger Hallenbad und Freibad runden das Stadtbild ab.

Das Gewerbegebiet „Eisental“ befindet sich am südlichen Stadtrand von Waiblingen, in guter gewerblicher Lage. Die B14 und B29 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 1 km entfernt. Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Das Gewerbegebiet „Ameisenbühl“ liegt in guter Lage am westlichen Stadtrand von Waiblingen. Über die Umgehungsstraße sind die Landstraßen nach Ludwigsburg und nach Fellbach sowie die Anschlussstelle zur B14/B29 gut erreichbar. Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Ortschaft **Beinstein**, ca. 2 km von Waiblingen entfernt, hat einen hohen Wohnwert, den sie der landschaftlichen Lage inmitten von Wiesen, Bäumen und Reben verdankt. Beinstein verfügt über eine gute Busverbindung nach Waiblingen und eine Anschlussstelle zur B29. Ein S-Bahn-Anschluss befindet sich in Waiblingen. Im Ort gibt es drei Kindergärten und eine Grundschule, weiterführende Schulen sind in Waiblingen zu finden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Ortsmitte. Die ärztliche Grundversorgung ist gewährleistet.

Die Ortschaft **Bittenfeld** ist ca. 7 km von Waiblingen entfernt. Sie liegt inmitten einer reizvollen Landschaft, die durch Landwirtschaft und ausgedehnte Wälder geprägt ist und einen hohen Freizeitwert besitzt. Bittenfeld verfügt über einen intakten Ortskern mit historischen Gebäuden. Es besteht eine Busverbindung nach Waiblingen. Ein S-Bahn-Anschluss befindet sich entweder in Waiblingen oder in Neustadt-Hohenacker. Es gibt Vereine, Spiel- und Sportanlagen, fünf Kindergärten und eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Ortsmitte. Weiterführende Schulen befinden sich in Waiblingen. Die ärztliche Grundversorgung ist gewährleistet. Im Sommer lädt das Waldfreibad Bittenfeld zur Abkühlung ein.

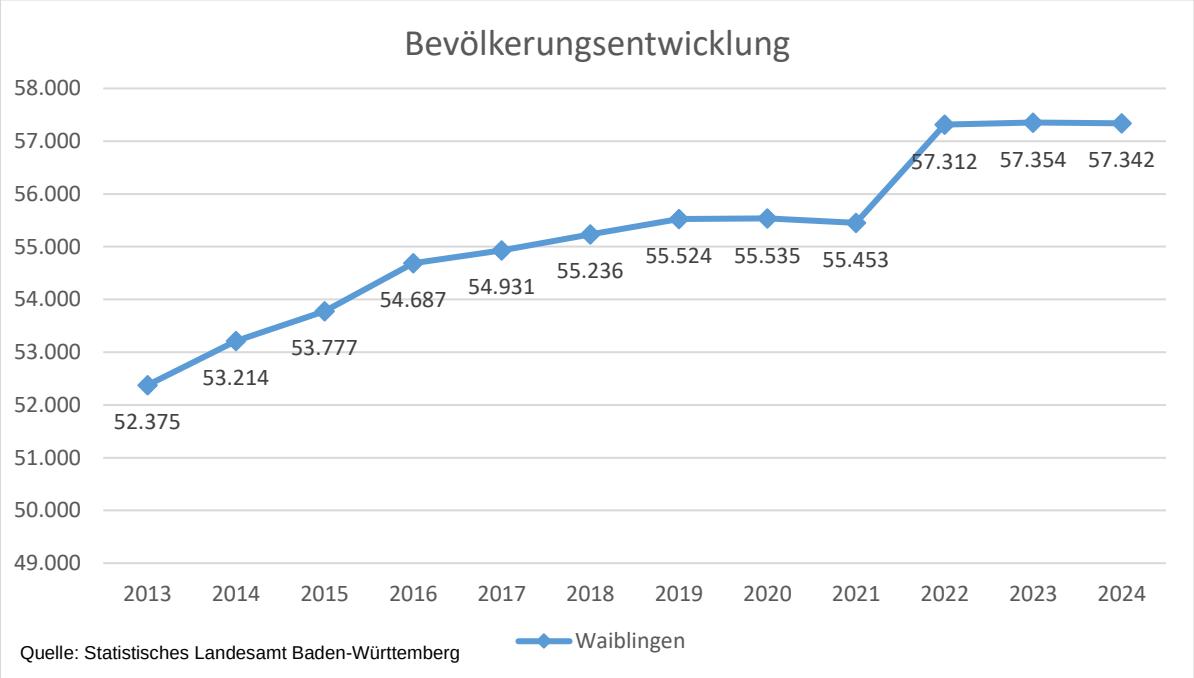
Hoch über dem Remstal gelegen und ca. 2 km von Waiblingen entfernt, ist **Hegnach** von der außergewöhnlichen topographischen Lage geprägt. Der Rand des Schmidener Felds sowie das tief eingeschnittene Remstal mit seinen naturbelassenen Flusswindungen und der Hegnacher Mühle bestimmen das Bild der Ortschaft. Es besteht eine Busverbindung nach Waiblingen. Ein S-Bahn-Anschluss befindet sich entweder in Waiblingen oder in Neustadt-Hohenacker. Es gibt drei Kindergärten und eine Grundschule, weiterführende Schulen befinden sich in Waiblingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Ortsmitte und einen Lebensmittelladen am westlichen Ortsende, Gastronomie sowie Vereine und Sportanlagen sind vorhanden. Die ärztliche Grundversorgung ist gewährleistet.

Etwa 3 km nördlich von Waiblingen befindet sich die Ortschaft **Hohenacker**. Es besteht ein S-Bahn-Anschluss sowie eine Busverbindung nach Waiblingen. Es gibt Vereine, Spiel- und Sportanlagen, vier Kindergärten und eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Ortsmitte. Weiterführende Schulen befinden sich in Waiblingen. Die ärztliche Grundversorgung ist gewährleistet.

Neustadt ist die größte Ortschaft und liegt ca. 2 km nördlich von Waiblingen. Mit der am Ortsrand von Neustadt liegenden S-Bahn-Station sowie den verkehrenden Buslinien ist Neustadt gut an den ÖPNV angebunden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden. Neustadt verfügt über vier Kindergärten, einen Waldorfkindergarten sowie eine Gesamtschule mit Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Waiblingen vorhanden. Spiel- und Sportanlagen sowie ein reges Vereinsleben werden geboten. Die ärztliche Grundversorgung ist gewährleistet.

Die Stauferstadt mit ihren rund 57.000 Einwohnern in der Kernstadt und den Ortschaften bietet ein ideales ökonomisches Umfeld, mitten in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Neben starken Mittelständern haben dies auch einige Global Player wie die Fa. STIHL, KYOCERA und Robert Bosch erkannt und machen sich die zentrale geografische Lage in der Region Stuttgart zunutze.

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung in Waiblingen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

5.2 Korb

©Gemeinde Korb

„Korb – wo Köpfe wichtig sind“ lautet der Slogan, der das Leben in der Gemeinde widerspiegelt. Er spielt auf die mit Weinreben bewachsenen „drei Köpfe“ Korber Kopf, Hörnleskopf und Kleinheppacher Kopf an, die das idyllische Landschaftsbild prägen.

Korb mit dem Teilort Kleinheppach liegt nordöstlich von Waiblingen an der Buocher Höhe am Rand des Remstals. Neben Streuobstwiesen und Obstanbau beherrscht der Weinbau die Landschaft. Die Gemeinde kann einen lebendigen Ortskern mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben vorweisen. Wer das kühle Nass bevorzugt, findet im Hallenbad oder im Sommer im Korber Freibad Erfrischung.

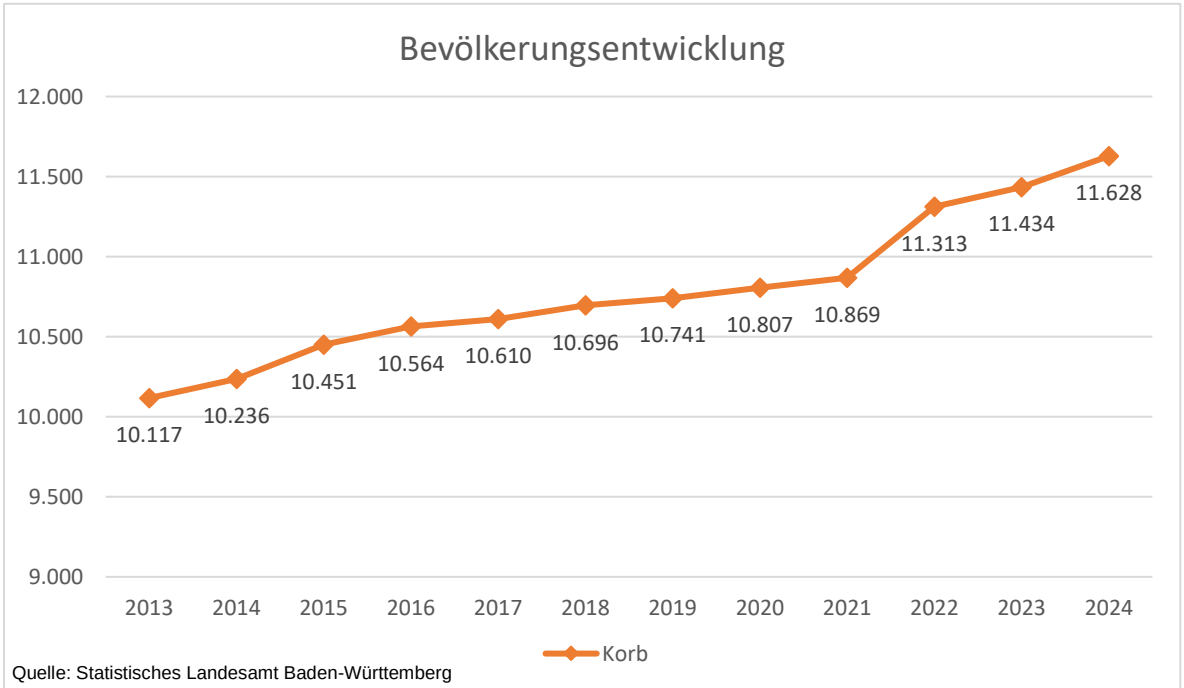
Korb verfügt über zwölf Kinderbetreuungseinrichtungen und eine Gemeinschaftsschule mit drei Schulstandorten. Darüber hinaus befinden sich auch weiterführende Schulen in Waiblingen und Weinstadt.

Von Korb aus bestehen Busverbindungen nach Waiblingen, Schwaikheim, Winnenden und Weinstadt, wo es auch Regional- und Fernverkehranschlüsse gibt. Die Verkehrsanbindung an die B14 und die B29 ist ebenfalls gut.

Ein breitgefächertes Vereinsangebot, zahleiche Feste und Kulturveranstaltungen prägen den Ort.

Die reizvolle Landschaft und die gute Infrastruktur machen Korb zu einer beliebten Wohngemeinde mit hohem Wohnwert.

5.2.2 Bevölkerungsentwicklung in Korb



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

6. Tätigkeitsbericht der Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle unterstützt die Arbeit des Gutachterausschusses. Sie erledigt eine Vielzahl von Aufgaben, wie z. B.:

- Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung
- Auswertung der Kaufverträge
- Ableitung und Fortschreibung der zur Wertermittlung erforderlichen Daten (z. B. Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze)
- Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Vorbereitung der Wertermittlung für Gutachten und Bodenrichtwerte
- Ausfertigung der Verkehrswertgutachten
- Anfertigung der Bodenrichtwertkarten und deren Veröffentlichung
- Kundenberatung im Zusammenhang mit Anträgen für die Wertermittlung von Immobilien

6.1 Vertragseingang

6.1.1 Waiblingen

Jahr	Insgesamt	Wohnungs-eigentum	EFH/ZFH, DH, RH	MFH	Gewerbliche Objekte	Agrar	Sonstiges
2023	582	308	81	21	6	97	69
2024	594	311	113	13	22	85	50

6.1.2 Korb

Jahr	Insgesamt	Wohnungs-eigentum	EFH/ZFH, DH, RH	MFH	Gewerbliche Objekte	Agrar	Sonstiges
2023	115	49	16	2	0	30	18
2024	158	61	29	8	9	33	18

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 752 Kauffälle verzeichnet. Dies ist ein Zuwachs von ca. 7,45 % gegenüber dem Vorjahr.

6.2 Ausgewertete Kaufverträge

Um die eingegangen Kaufverträge auswerten und daraus die Bodenrichtwerte und die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ableiten zu können, werden an die Verkäufer Fragebögen verschickt. Verkäufe im Verwandtschaftsverhältnis werden nicht angefragt und nicht ausgewertet.

6.2.1 Wohnungseigentum in Waiblingen

Jahr	Fragebogen versandt	Rücklauf Fragebogen	ausgewertet
2023	280	229	217
2024	285	238	204

6.2.2 Wohnungseigentum in Korb

Jahr	Fragebogen versandt	Rücklauf Fragebogen	ausgewertet
2023	42	32	30
2024	52	44	38

6.2.3 Wohnhäuser in Waiblingen

Jahr	Fragebogen versandt	Rücklauf Fragebogen	ausgewertet
2023	87	70	78
2024	110	99	95

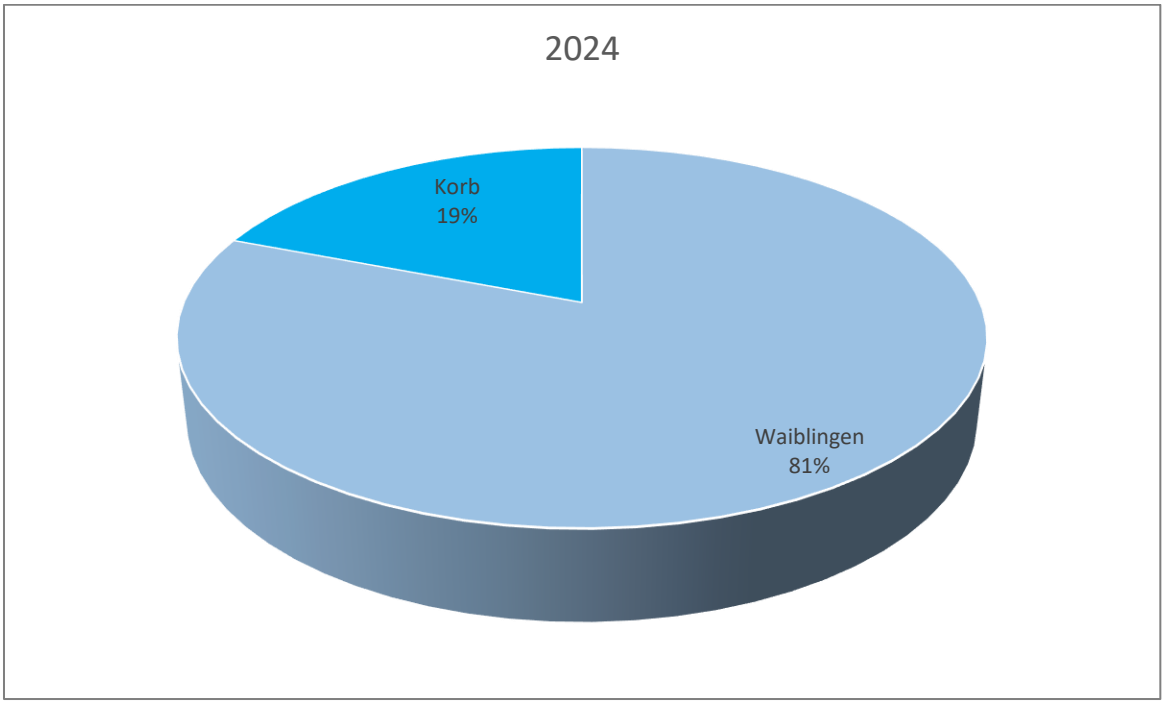
6.2.4 Wohnhäuser in Korb

Jahr	Fragebogen versandt	Rücklauf Fragebogen	ausgewertet
2023	17	13	15
2024	32	29	26

6.3 Gutachten

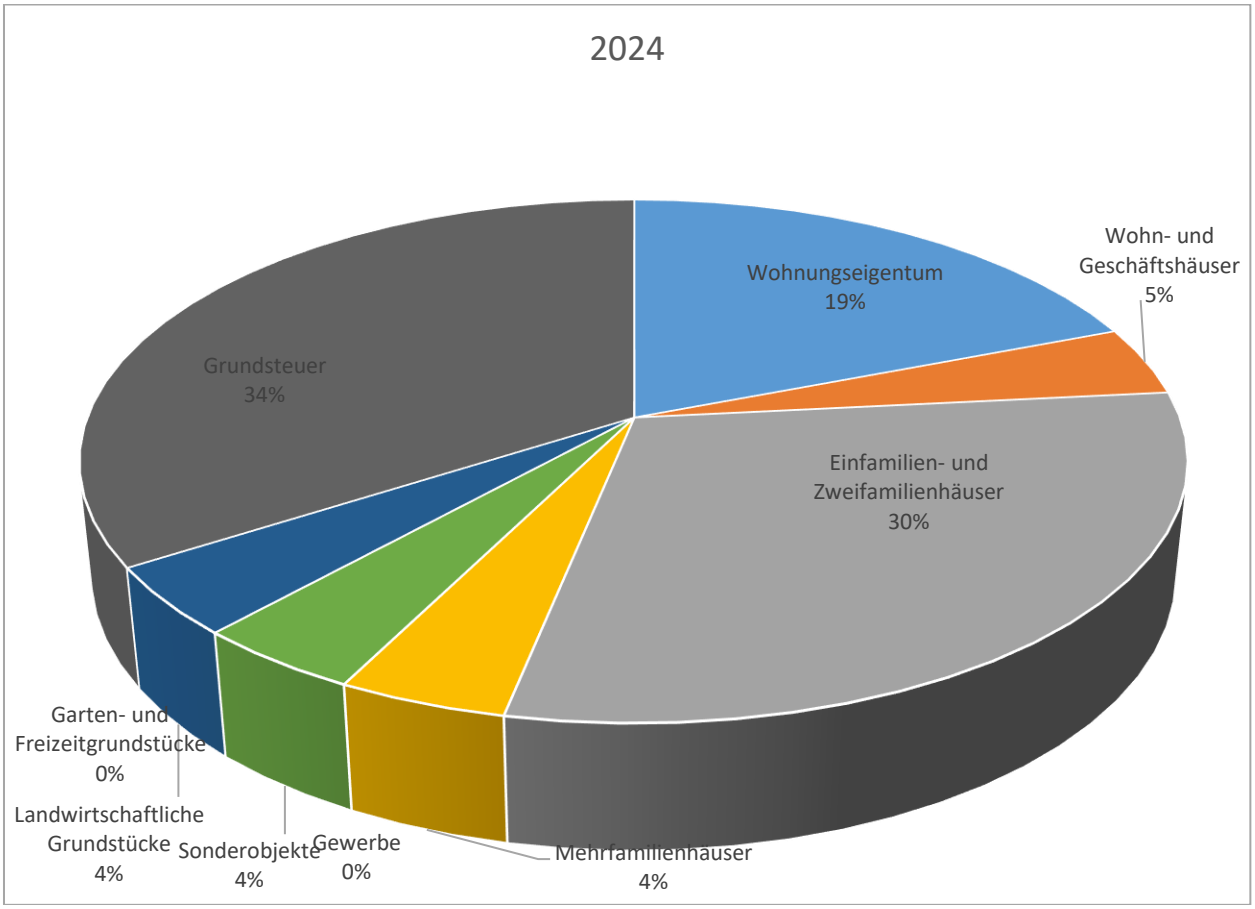
6.3.1 Anzahl der erstellten Gutachten

Gemeinde	2023	2024
Waiblingen	41	38
Korb	16	9
Gesamt	57	47



6.3.2 Bewertete Objekte

Objekt	**2023**	**2024**
Wohnungseigentum	9	9
Wohn- und Geschäftshäuser	2	2
Ein- und Zweifamilienhäuser	25	14
Mehrfamilienhäuser	2	2
Gewerbe	1	0
Sonderobjekte	6	2
Landwirtschaftliche Grundstücke	2	2
Garten- und Freizeitgrundstücke	1	0
Grundsteuer	9	16



7. Grundstücksumsatz

Die Grundlagen sind unabhängig davon, ob die Kaufverträge zur Auswertung geeignet sind oder nicht. Abweichungen zu den Einzelauswertungen sind möglich.

7.1 Waiblingen

7.1.1 Unbebaute Grundstücke

	2023			2024		
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Fläche in ha**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Fläche in ha**	**Umsatz in T€**
Baureifes Wohnland	3	0,11	741	7	0,44	3.740
Geschäftsgrundstücke, Industrie- und Gewerbeland	1	0,42	1.399	6	1,81	4.779
Sonstiges Bauland	8	0,12	400	9	0,04	211
Übrige Flächen (z. B. Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Flächen, Rohbauland)	97	19,79	3.961	77	11,63	874
Summe der unbebauten Grundstücke	109	20,44	6.501	99	13,92	9.604

7.1.2 Bebaute Grundstücke

	2023		2024	
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**
Ein- und Zweifamilienhaus	81	47.269	114	63.132
davon Doppelhaushälften und Reihenhäuser	35	17.537	62	33.668
Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser	21	12.897	17	10.770
Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	2	27.110	3	891
Industrie- und Gewerbeobjekte	4	24.560	8	7.841
Sonstige Objekte	13	174	13	314
Summe der bebauten Grundstücke	121	112.010	155	82.948

7.1.3 Wohnungseigentum

	2023		2024	
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**
Eigentumswohnungen	308	86.908	309	85.042
Von diesen Eigentumswohnungen waren:				
Erstverkäufe	8	4.485	14	7.041
Wiederverkäufe	298	82.013	294	78.080

7.2 Korb

7.2.1 Unbebaute Grundstücke

	2023			2024		
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Fläche in ha**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Fläche in ha**	**Umsatz in T€**
Baureifes Wohnland	1	0,03	20	3	0,11	935
Geschäftsgrundstücke, Industrie- und Gewerbeland	-	-	-	1	0,07	350
Sonstiges Bauland	3	0,00	1	3	0,2	1.161
Übrige Flächen (z. B. Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Flächen, Rohbauland)	30	2,72	192	33	4,16	301
Summe der unbebauten Grundstücke	34	2,75	213	40	4,54	2.747

7.2.2 Bebaute Grundstücke

	2023		2024	
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**
Ein- und Zweifamilienhaus	16	10.956	29	15.556
davon Doppelhaushälften und Reihenhäuser	7	4.259	11	6.241
Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser	2	950	10	5.152
Büro-, Verwaltungs- und Geschäftshäuser	-	-	1	7.680
Industrie- und Gewerbeobjekte	-	-	3	9.005
Sonstige Objekte	7	108	2	37
Summe der bebauten Grundstücke	25	12.014	45	37.430

7.2.3 Wohnungseigentum

	2023		2024	
Grundstücksart	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**	**Anzahl Kauffälle**	**Umsatz in T€**
Eigentumswohnungen	49	16.329	59	14.770
Von diesen Eigentumswohnungen waren:				
Erstverkäufe	5	1.960	3	1.906
Wiederverkäufe	44	14.369	56	12.864

8. Bodenrichtwerte

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Waiblingen/Korb hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 die Bodenrichtwerte (BRW) 2025 zum Stichtag 01.01.2025 festgelegt.

Basis waren die Kaufverträge aus dem Jahr 2024. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre. Sie enthalten keine Werte für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Erschließungsbeiträge sind enthalten.

Der Bodenrichtwert ist ein durchschnittlicher Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit, weitgehend übereinstimmen. Es können einzelne Grundstücke innerhalb einer Bodenrichtwertzone abweichen.

Bodenrichtwerte erleichtern zwar Wertaussagen zu einzelnen Grundstücken, sie ersetzen aber eine Einzelfallbewertung (z. B. über ein Verkehrswertgutachten) nicht.

Die Bodenrichtwerte können digital über das Geoportal auf der städtischen Homepage oder über das zentrale Bodenrichtwertsystem der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg (BORIS-BW) abgerufen werden.

Link zum Geoportal der Stadt Waiblingen
geoportal

Link zu BORIS-BW
BORIS-BW

Ältere Bodenrichtwertkarten finden Sie im Internet auf der Homepage der Stadt Waiblingen unter folgendem Link
Bodenrichtwerte | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

Für weitere Rückfragen und für Auskünfte zu älteren Bodenrichtwerten steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb gerne zur Verfügung.

8.1 Bodenrichtwerte für Waiblingen

8.1.1 Waiblingen (Gemarkung Nr. 1340)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1001	1.080,00	B	WR	EFH
1002	1.180,00	B	WA	EFH
1003	900,00	B	WA	
1004	800,00	B	WA	EFH
1005	1.000,00	B	WA	EFH
1006	960,00	B	WA	MFH
1007	1.080,00	B	WA	EFH
1008	1.120,00	B	WA	EFH
1009	860,00	B	WA	
1010	1.090,00	B	WA	
1011	1.100,00	B	WA	EFH
1012	970,00	B	W	
1013	1.000,00	B	WA	
1014	850,00	B	WA	MFH
1015	900,00	B	W	
1016	1.000,00	B	WA	
1017	1.140,00	B	WA	
1018	1.100,00	B	WA	MFH
1019	1.100,00	B	WA	
1020	930,00	B	WA	
1021	960,00	B	WR	EFH
1022	980,00	B	WR	EFH
1023	1.280,00	B	WR	EFH
1024	1.300,00	B	WA	
1025	1.350,00	B	WA	
1026	940,00	B	WA	
1027	1.200,00	B	WA	MFH
1028	1.240,00	B	WR	EFH
1029	1.010,00	B	WR	MFH
1030	1.010,00	B	WA	EFH
1031	920,00	B	WR	MFH
1032	1.000,00	B	WA	MFH
1033	1.050,00	B	WR	
1034	1.020,00	B	WA	EFH
1035	1.050,00	B	WA	
1036	990,00	B	WA	
1037	1.050,00	B	WA	MFH
2001	1.100,00	B	MK	WGH
2003	1.000,00	B	MI	
2004	1.160,00	B	MK	WGH
2005	1.600,00	B	MK	BGH
2006	1.200,00	B	MK	WGH

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
2007	1.000,00	B	MI	
2008	880,00	B	MI	
2009	870,00	B	MI	MFH
2010	940,00	B	MI	
2011	920,00	B	MI	
2012	900,00	B	MI	
2013	810,00	B	MI	
2014	1.120,00	B	MI	
2015	1.010,00	B	MI	
2016	720,00	B	MI	
3001	300,00	B	GE	
3002	300,00	B	GE	
3003	300,00	B	GE	
3004	300,00	B	GE	
3005	300,00	B	GE	
3006	300,00	B	GE	
3051	20,00	E	G	
3052	20,00	E	G	
4001	20,00	B	SO	
4002	200,00	B	SO	
4003	300,00	B	GB	BI
4004	300,00	B	GB	
4005	300,00	B	GB	BI
4006	300,00	B	GB	BI
4007	250,00	B	GB	BI
4008	300,00	B	GB	
4009	250,00	B	GB	BI
4010	300,00	B	GB	BI
4011	450,00	B	SO	
4012	450,00	B	SO	EKZ
4013	450,00	B	SO	EKZ
4014	250,00	B	GB	BI
4015	300,00	B	GB	
4016	15,00	B	SO	
4017	300,00	B	SO	SO
4018	300,00	B	SO	
4051	20,00	E	SO	
5001	9,00	LF	A	
5002	5,00	LF	A	
5003	5,00	LF	A	
5004	5,00	LF	A	
5005	5,00	LF	A	
5006	7,50	LF	A	
5051	6,00	LF	WG	
5052	6,00	LF	WG	
5053	6,00	LF	WG	

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
5054	6,00	LF	WG	
5055	6,00	LF	WG	
5056	6,00	LF	WG	
5057	6,00	LF	WG	
6001	4,00	LF	GR	
6002	4,00	LF	GR	
6003	4,00	LF	GR	
6004	4,00	LF	GR	
6005	4,00	LF	GR	
6006	3,00	LF	GR	
7001	1,50	LF	F	
7002	1,50	LF	F	
7051	1,00	LF	UN	
7052	1,00	LF	UN	
7053	1,00	LF	UN	
7054	1,00	LF	UN	
7055	1,00	LF	UN	
8001	300,00	B	W	ASB
8002	300,00	B	W	ASB
8051	150,00	B	G	ASB
8052	150,00	B	G	ASB
9001	15,00	SF	KGA	
9002	15,00	SF	KGA	
9003	30,00	SF	PG	
9004	-	SF	FH	
9005	85,00	SF	SPO	
9006	15,00	SF	KGA	
9015	100,00	SF	SPO	
9016	150,00	SF	PG	
9017	5,00	SF	PG	
9018	5,00	SF	PG	
9019	5,00	SF	PG	
9020	15,00	SF	PG	
9021	10,00	SF	PG	
9022	20,00	SF	GF	
9023	150,00	SF	PG	
9024	320,00	SF	PP	
9025	5,00	SF	PG	
9026	150,00	SF	PG	

8.1.2 Beinstein (Gemarkung Nr. 1341)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1101	780,00	B	W	
1102	1.130,00	B	WA	EFH
1103	1.080,00	B	WA	EFH
1104	890,00	B	WR	EFH
1105	1.080,00	B	WA	
1106	980,00	B	WA	EFH
1151	30,00	E	W	
2101	770,00	B	MI	
2102	820,00	B	MI	
2103	820,00	B	MI	
3101	260,00	B	GE	
3102	260,00	B	GE	
4101	200,00	B	GB	BI
4102	12,50	B	SO	
4103	12,50	B	SO	
5101	5,00	LF	A	
5102	5,00	LF	A	
5151	4,00	LF	WG	
5152	4,00	LF	WG	
5153	4,00	LF	WG	
5154	4,00	LF	WG	
5155	4,00	LF	WG	
5156	4,00	LF	WG	
5157	4,00	LF	WG	
5158	4,00	LF	WG	
6101	3,50	LF	GR	
6102	3,50	LF	GR	
7101	1,50	LF	F	
7151	1,00	LF	UN	
7152	1,00	LF	UN	
8101	250,00	B	W	ASB
8151	125,00	B	G	ASB
9101	12,50	SF	KGA	
9102	-	SF	FH	
9103	10,00	SF	GF	
9104	85,00	SF	SPO	

8.1.3 Bittenfeld (Gemarkung Nr. 1342)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1201	870,00	B	WR	EFH
1202	810,00	B	WA	EFH
1203	880,00	B	WA	
1204	780,00	B	W	EFH
1205	890,00	B	WA	EFH
1251	30,00	E	W	
2201	750,00	B	MI	
2202	790,00	B	MI	
2251	25,00	E	M	
3201	260,00	B	GE	
3202	260,00	B	GE	
3203	260,00	B	GE	
3251	120,00	R	G	
4201	200,00	B	GB	
4202	12,50	B	SO	
5201	5,00	LF	A	
6201	3,50	LF	GR	
7201	2,00	LF	F	
7202	2,00	LF	F	
7203	2,00	LF	F	
7204	2,00	LF	F	
7205	2,00	LF	F	
7206	2,00	LF	F	
7251	1,00	LF	UN	
8201	250,00	B	W	ASB
8251	125,00	B	G	ASB
9201	60,00	SF	SPO	
9202	-	SF	FH	
9203	10,00	SF	GF	

8.1.4 Hegnach (Gemarkung Nr. 1343)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1301	850,00	B	W	EFH
1302	650,00	B	W	
1303	800,00	B	WA	EFH
1304	850,00	B	WA	EFH
1305	830,00	B	W	
1306	880,00	B	WA	EFH
1351	30,00	ENTW	W	
2301	820,00	B	MI	
2302	750,00	B	MI	
3301	260,00	B	GE	
3302	260,00	B	GE	
4301	200,00	B	SO	
4302	200,00	B	GB	BI
5301	5,00	LF	A	
5302	5,00	LF	A	
6301	3,50	LF	GR	
6302	3,50	LF	GR	
7301	1,00	LF	F	
7302	1,00	LF	F	
7303	1,00	LF	F	
7304	1,00	LF	F	
7305	1,00	LF	F	
7351	1,00	LF	UN	
7352	1,00	LF	UN	
8301	250,00	B	W	ASB
8302	250,00	B	W	ASB
8351	125,00	B	G	ASB
8352	125,00	B	G	ASB
9301	-	SF	FH	
9302	85,00	SF	SPO	
9303	-	SF	FH	
9304	15,00	SF	PG	

8.1.5 Hohenacker (Gemarkung Nr. 1344)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1401	930,00	B	WA	EFH
1402	880,00	B	WA	EFH
1403	850,00	B	WA	EFH
1404	900,00	B	WA	MFH
1405	880,00	B	W	EFH
1406	910,00	B	WA	
1407	860,00	B	W	
1451	30,00	E	W	
1452	30,00	E	W	
1453	30,00	E	W	
2401	840,00	B	MI	
3401	260,00	B	GE	
3451	20,00	E	G	
4401	12,50	B	SO	
4402	200,00	B	GB	BI
4403	200,00	B	GB	
4451	20,00	E	GB	
5401	4,50	LF	A	
5402	4,50	LF	A	
5403	4,50	LF	A	
5404	4,50	LF	A	
6401	3,00	LF	GR	
6402	3,00	LF	GR	
6403	3,00	LF	GR	
6404	3,00	LF	GR	
7401	1,50	LF	F	
7402	1,50	LF	F	
7403	1,50	LF	F	
7404	1,50	LF	F	
7405	1,50	LF	F	
7406	1,50	LF	F	
7407	1,50	LF	F	
7451	1,00	LF	UN	
7452	1,00	LF	UN	
7453	1,00	LF	UN	
7454	1,00	LF	UN	
8401	250,00	B	W	ASB
8451	125,00	B	G	ASB
9401	-	SF	FH	
9404	60,00	SF	SPO	
9405	10,00	SF	GF	

8.1.6 Neustadt (Gemarkung Nr. 1345)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1501	890,00	B	W	
1502	960,00	B	WA	MFH
1503	1.000,00	B	WR	EFH
1504	870,00	B	W	EFH
1505	850,00	B	W	EFH
1506	910,00	B	W	
1507	930,00	B	W	EFH
1508	940,00	B	WA	EFH
1509	910,00	B	W	
1551	200,00	E	W	
2501	760,00	B	M	
2502	820,00	B	MI	
3501	260,00	B	GE	
3502	260,00	B	GE	
3551	20,00	E	G	
4501	200,00	B	GB	
4502	200,00	B	GB	
4503	12,50	B	SO	
5501	4,00	LF	A	
5502	4,00	LF	A	
5551	6,00	LF	WG	
5552	1,00	LF	WG	
6501	3,00	LF	GR	
6502	3,00	LF	GR	
7501	1,50	LF	F	
7502	1,50	LF	F	
7503	1,50	LF	F	
7504	1,50	LF	F	
7505	1,50	LF	F	
7551	1,00	LF	UN	
7552	1,00	LF	UN	
8501	250,00	B	W	ASB
8551	125,00	B	G	ASB
9501	10,00	SF	GF	
9503	60,00	SF	SPO	
9504	-	SF	FH	
9505	-	SF	FH	

8.2 Bodenrichtwerte für Korb

8.2.1 Korb (Gemarkung Nr. 1350)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1601	930,00	B	WR	EFH
1602	950,00	B	WR	EFH
1603	890,00	B	WR	EFH
1604	830,00	B	W	EFH
1605	920,00	B	W	EFH
1606	740,00	B	WA	
1607	900,00	B	WA	EFH
1608	1.150,00	B	WA	EFH
1610	850,00	B	WA	
1611	770,00	B	WA	
1612	1.100,00	B	WA	EFH
1613	1.200,00	B	WA	EFH
1614	1.100,00	B	WR	EFH
1615	990,00	B	W	EFH
1616	980,00	B	WA	EFH
1617	900,00	B	WA	EFH
1618	980,00	B	WA	EFH
1651	30,00	E	W	
1652	30,00	E	W	
2601	790,00	B	MK	
2602	800,00	B	MI	
2604	800,00	B	MI	
2605	750,00	B	MI	
2606	770,00	B	MI	
2607	770,00	B	MI	
3601	235,00	B	GE	
3602	260,00	B	GE	
3603	185,00	B	GI	
3651	20,00	E	G	
4601	150,00	B	GB	BI
4602	250,00	B	GB	BI
4603	200,00	B	GB	BI
4604	20,00	B	SO	
4605	25,00	B	SO	
4651	20,00	E	GB	
5601	3,50	LF	A	
5602	3,50	LF	A	
5603	3,50	LF	A	
5604	3,50	LF	A	
5605	3,50	LF	A	
5606	3,50	LF	A	
5607	3,50	LF	A	

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
5608	3,50	LF	A	
5609	3,50	LF	A	
5671	6,00	LF	WG	
5672	6,00	LF	WG	
5673	6,00	LF	WG	
5674	6,00	LF	WG	
5675	6,00	LF	WG	
5676	6,00	LF	WG	
5677	6,00	LF	WG	
5678	6,00	LF	WG	
5679	6,00	LF	WG	
6601	3,50	LF	GR	
6602	3,50	LF	GR	
6603	3,50	LF	GR	
6604	3,50	LF	GR	
6605	3,50	LF	GR	
6606	3,50	LF	GR	
6607	3,50	LF	GR	
6608	3,50	LF	GR	
6609	3,50	LF	GR	
7601	1,50	LF	F	
7602	1,50	LF	F	
7651	1,00	LF	UN	
7652	1,00	LF	UN	
7653	1,00	LF	UN	
7654	1,00	LF	UN	
7655	1,00	LF	UN	
7656	1,00	LF	UN	
7657	1,00	LF	UN	
7658	1,00	LF	UN	
7659	1,00	LF	UN	
8601	275,00	B	W	ASB
8602	275,00	B	W	ASB
8651	125,00	B	G	ASB
8652	125,00	B	G	ASB
8653	125,00	B	G	ASB
9601	80,00	SF	SPO	
9602	-	SF	FH	
9603	-	SF	FH	
9604	150,00	SF	PG	
9605	50,00	SF	PG	
9606	80,00	SF	SPO	
9607	150,00	SF	PG	
9608	150,00	SF	PG	
9609	150,00	SF	PG	
9610	150,00	SF	PG	

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
9611	150,00	SF	PG	
9612	150,00	SF	PG	
9613	150,00	SF	PG	

8.2.2 Kleinheppach (Gemarkung Nr. 1351)

Richtwertzone	€/qm	Entwicklungs-zustand	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung
1701	1.100,00	B	WA	EFH
1702	790,00	B	WA	EFH
1703	800,00	B	WR	MFH
1704	930,00	B	W	EFH
1705	1.000,00	B	WA	EFH
1706	930,00	B	WA	
1751	30,00	E	W	
1752	30,00	E	W	
2701	750,00	B	MI	
2702	830,00	B	MD	
3701	260,00	B	GE	
4701	200,00	B	GB	BI
5701	4,50	LF	A	
5702	4,50	LF	A	
5703	4,50	LF	A	
5704	4,50	LF	A	
5751	5,00	LF	WG	
6701	4,00	LF	GR	
6702	4,00	LF	GR	
6703	4,00	LF	GR	
6704	4,00	LF	GR	
7701	1,50	LF	F	
7702	1,50	LF	F	
7751	1,00	LF	UN	
7752	1,00	LF	UN	
7753	1,00	LF	UN	
7754	1,00	LF	UN	
8701	275,00	B	W	ASB
8751	125,00	B	G	ASB
9701	-	SF	FH	
9702	150,00	SF	PG	
9703	15,00	SF	SN	
9704	15,00	SF	SO	

9. Daten für die Wertermittlung

Die für die Wertermittlung erforderlichen Daten werden auf der Grundlage der Kaufpreissammlung ermittelt.

Bei der Ermittlung der Daten wurden folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften beachtet:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Gutachterausschussverordnung (GuAVO)

Ergänzend wurden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA)

9. Daten für die Wertermittlung
- 9.1 Sachwertfaktoren
  - 9.1.1 Ein- und Zweifamilienhäuser
    - 9.1.1.1 Modellbeschreibung
    - 9.1.1.2 Schaubild
  - 9.1.2 Reihen- und Doppelhäuser
    - 9.1.2.1 Modellbeschreibung
    - 9.1.2.2 Schaubild
- 9.2 Liegenschaftszinssätze
  - 9.2.1 Eigentumswohnungen
    - 9.2.1.1 Modellbeschreibung
    - 9.2.1.2 Schaubild
  - 9.2.2 Ein- und Zweifamilienhäuser
    - 9.2.2.1 Modellbeschreibung
    - 9.2.2.2 Schaubild
  - 9.2.3 Reihen- und Doppelhäuser
    - 9.2.3.1 Modellbeschreibung
    - 9.2.3.2 Schaubild
  - 9.2.4 Mehrfamilienhäuser
    - 9.2.4.1 Modellbeschreibung
    - 9.2.4.2 Schaubild
  - 9.2.5 Gemischt und gewerblich genutzte Grundstücke
    - 9.2.5.1 Gemischt genutzte Grundstücke (Rohertrag Gewerbe < 50%)
    - 9.2.5.2 Gemischt genutzte Grundstücke (Rohertrag Gewerbe > 50%)
    - 9.2.5.3 Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsgrundstücke (100 % Rohertrag aus Gewerbe)

Der vollständige Grundstücksmarktbericht kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb erworben werden.

10. Preisspiegel für Wohnungseigentum

Die Vergleichspreise wurden aus den Kaufverträgen aus dem Jahr 2024 abgeleitet. Die Kaufpreise wurden um die Preisanteile für Zubehör (nach Angaben im Kaufvertrag) sowie um Garagen und Stellplätze bereinigt. Bei den angegebenen Vergleichspreisen handelt es sich um durchschnittliche Preise in €/m² Wohnfläche.

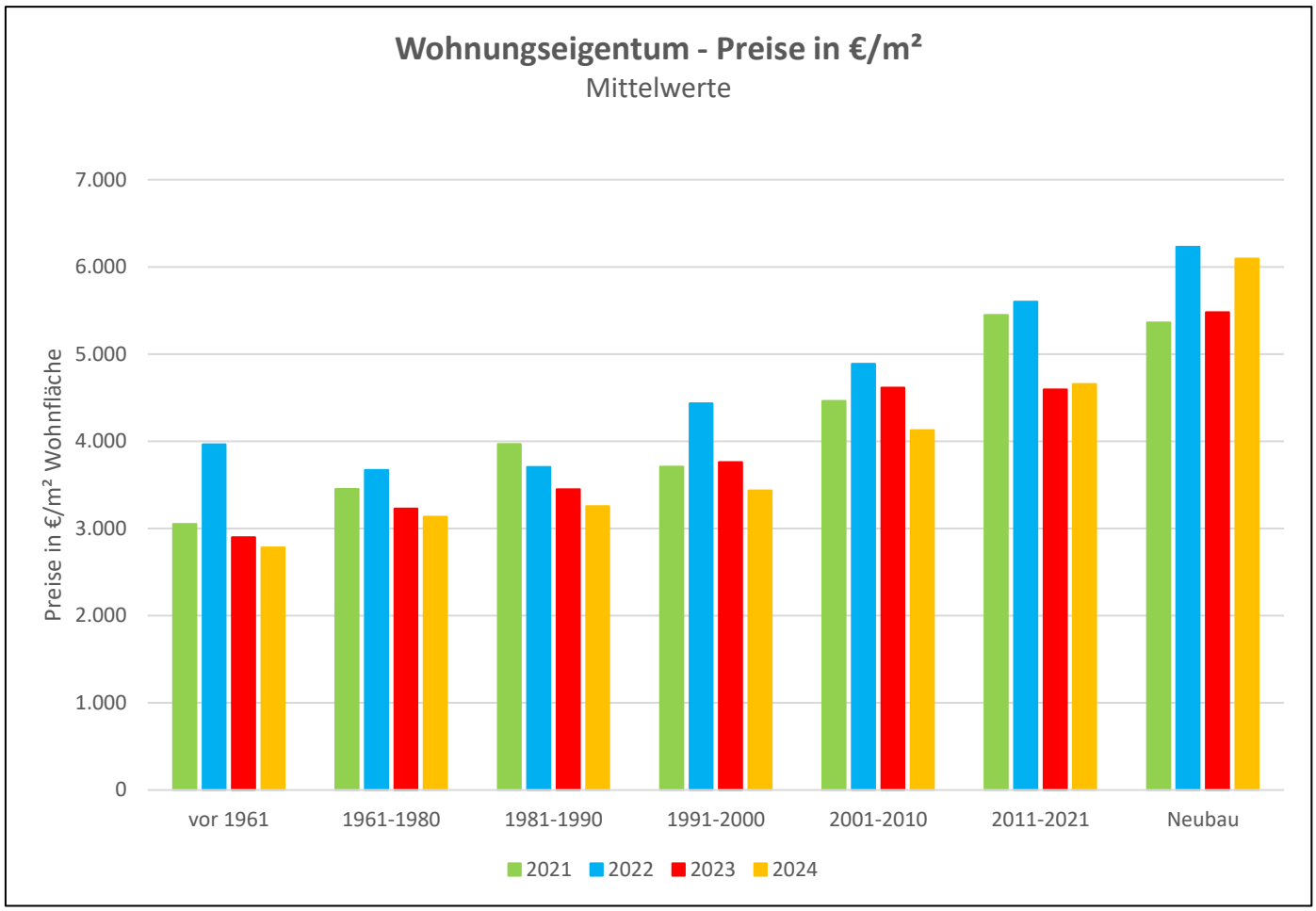
10.1 Preisspiegel für Wohnungseigentum

			Wohnfläche				
Baujahr		Gesamt	0-40 m²	41-64 m²	65-89 m²	90-110 m²	über 111 m²
vor 1961	Mittelwert	2.781	3.164	2.900	2.968	2.090	k.A.
	Minimum	745	2.417	2.246	1.800	745	k.A.
	Maximum	3.917	3.917	3.890	3.910	2.867	k.A.
1961-1980	Mittelwert	3.134	3.840	3.168	2.939	2.960	2.764
	Minimum	1.571	1.571	1.872	1.667	2.400	2.119
	Maximum	7.500	7.500	5.442	4.013	3.698	3.255
1981-1990	Mittelwert	3.255	3.227	3.379	3.313	3.101	k.A.
	Minimum	2.111	2.543	2.811	2.188	2.111	k.A.
	Maximum	4.063	4.063	3.833	3.988	3.606	k.A.
1991-2000	Mittelwert	3.434	2.716	3.789	3.525	3.453	3.685
	Minimum	1.425	1.425	3.179	1.671	2.889	3.347
	Maximum	4.643	3.697	4.643	4.417	4.143	3.996
2001-2010	Mittelwert	4.128	k.A.	k.A.	4.020	4.080	4.285
	Minimum	2.832	k.A.	k.A.	3.493	3.638	2.832
	Maximum	5.738	k.A.	k.A.	4.620	4.616	5.738
2011-2021	Mittelwert	4.658	k.A.	4.517	4.428	4.871	4.817
	Minimum	3.544	k.A.	3.544	4.074	4.125	4.173
	Maximum	5.573	k.A.	4.968	5.211	5.573	5.187
Neubau	Mittelwert	6.096	k.A.	6.024	k.A.	6.139	6.124
	Minimum	5.011	k.A.	5.153	k.A.	5.740	5.011
	Maximum	8.426	k.A.	6.877	k.A.	6.552	8.426

Werte in €/m²
k.A. = keine Angabe, da weniger als 3 Kaufverträge

10.2 Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum

Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum in €/m² Wohnfläche unterteilt in verschiedene Baujahrsbereiche



11. Mietspiegel

Den aktuellen Mietspiegel finden Sie auf der Homepage der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb.

11.1 Mietspiegel für die Stadt Waiblingen

Mietspiegel | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

11.2 Mietspiegel für die Gemeinde Korb

Gemeinde Korb | Mietspiegel |

12. Antrag auf Verkehrswertgutachten

Den Antrag für ein Verkehrswertgutachten finden Sie auf der Homepage der Stadt Waiblingen.

Gemeinsamer Gutachterausschuss Waiblingen/Korb | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

13. Antrag auf Erstellung eines Gutachtens gemäß § 38 Absatz 4 Landesgrundsteuergesetz

Den Antrag für ein Gutachten gemäß § 38 Absatz 4 Landesgrundsteuergesetz finden Sie auf der Homepage der Stadt Waiblingen.

Bodenrichtwerte | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

14. Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Den Antrag auf eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung finden Sie auf unserer Homepage

Kaufpreissammlung | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

Sollten Sie die Anträge in Papierform benötigen, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb.

15. Gebühren

15.1 Gebühren für Verkehrswertgutachten

Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten werden Gebühren gemäß der Gutachterausschussgebührensatzung erhoben. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss finden Sie auf unsere Homepage

Satzungen | Stadt Waiblingen - Junge Stadt in alten Mauern

15.2 Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung fallen Kosten nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Waiblingen an.
Für eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung beträgt die Gebühr 100 Euro.

15.3 Gebühren für schriftliche Auskünfte zu den Bodenrichtwerten

Eine einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft kann bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb schriftlich oder per E-Mail beantragt werden. Hierfür fällt eine Gebühr von 50 Euro an. Für jeden weiteren Bodenrichtwert werden zusätzlich 10 Euro pro Wert berechnet.

Zur Vorlage beim Finanzamt kann eine erweiterte Bodenrichtwertauskunft beantragt werden. Dabei werden die Gegebenheiten vor Ort sowie bauplanerische Aspekte bei der Bodenwertermittlung berücksichtigt. Die Gebühr für eine erweiterte Bodenrichtwertauskunft beträgt 150 Euro.

15.4 Gebühren für den Grundstücksmarktbericht

Für den Grundstücksmarktbericht werden 30 Euro für die Ausfertigung als PDF und 50 Euro für die gedruckte und gebundene Version erhoben.