

Richtwerteermittlung

Nach § 12 Abs. III der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) vom 11. Dezember 1989 i. V. m. § 196 Abs. I Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 Abs. III Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) wurden aufgrund der Kaufpreissammlung der Jahre

2001 und 2002

für die Gemeinde Niedereschach in der Gutachterausschusssitzung vom 13. Mai 2003 folgende Richtwerte ermittelt:

	durch Gutachter- ausschuss fest- gesetzter Preis in EUR/m²
Gemarkung Niedereschach	
erschlossenes Wohnbaugelände	77.00
unerschlossenes Wohnbaugelände	20.00
erschlossenes Gewerbebaugelände	38.00
unerschlossenes Gewerbebaugelände	19.00
Landwirtschaftsfläche	1.25
Verkehrsfläche	13.00
Gemarkung Fischbach	
erschlossenes Wohnbaugelände	83.00
unerschlossenes Wohnbaugelände	18.00
erschlossenes Gewerbebaugelände	31.00
unerschlossenes Gewerbebaugelände	18.00
Landwirtschaftsfläche	1.25
Verkehrsfläche	13.00
Gemarkung Kappel	
erschlossenes Wohnbaugelände	88.00
unerschlossenes Wohnbaugelände	20.00
erschlossenes Gewerbebaugelände	----
unerschlossenes Gewerbebaugelände	----
Landwirtschaftsfläche	1.25
Verkehrsfläche	13.00
Gemarkung Schabenhausen	
erschlossenes Wohnbaugelände	73.00
unerschlossenes Wohnbaugelände	18.00
erschlossenes Gewerbebaugelände	----
unerschlossenes Gewerbebaugelände	----
Landwirtschaftsfläche	1.25
Verkehrsfläche	13.00

Richtwerte sind durchschnittliche Werte für Grundstücke. Sie entsprechen nicht ohne weiteres dem Verkehrswert eines speziellen Grundstücks, da Grundstücksgestaltung, Lage, Bebauungsmöglichkeiten und Erschließungszustand innerhalb eines Richtwertes unterschiedlich sein können. Deshalb kann der Verkehrswert vom Bodenrichtwert abweichen. Richtwerte gewähren jedoch einen Überblick über die Preisverhältnisse.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sie sollen lediglich eine Orientierungshilfe darstellen. Wo keine Werte eingetragen sind, wurden auch keine Richtwerte ermittelt.