

Gemeinde 78078 Niedereschach

Richtwertermittlung

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

2007 und 2008

für die Gemeinde Niedereschach in der Gutachterausschusssitzung vom 3. November 2009 folgende Richtwerte ermittelt:

	durch Gutachter- ausschuss fest- gesetzter Preis in EUR/m²
Gemarkung Niedereschach	
erschlossenes Wohnbaugelände	100,00
unerschlossenes Wohnbaugelände	23,00
erschlossenes Gewerbebaugelände	38,00
unerschlossenes Gewerbebaugelände	19,00
Landwirtschaftsfläche	1,25
Verkehrsfläche	13,00
Gemarkung Fischbach	
erschlossenes Wohnbaugelände	87,00
unerschlossenes Wohnbaugelände	20,00
erschlossenes Gewerbebaugelände	31,00
unerschlossenes Gewerbebaugelände	18,00
Landwirtschaftsfläche	1,25
Verkehrsfläche	13,00
Gemarkung Kappel	
erschlossenes Wohnbaugelände	105,00
unerschlossenes Wohnbaugelände	22,00
erschlossenes Gewerbebaugelände	----
unerschlossenes Gewerbebaugelände	----
Landwirtschaftsfläche	1,25
Verkehrsfläche	13,00
Gemarkung Schabenhausen	
erschlossenes Wohnbaugelände	73,00
unerschlossenes Wohnbaugelände	20,00
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 inner halb 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.