

Richtwerteermittlung

Nach Maßgabe der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschußverordnung) vom 11. Dezember 1989 gem. § 12 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung wurden aufgrund der Kaufpreissammlung der Jahre 1993 und 1994 für die Gemeinde Niedereschach folgende Richtwerte ermittelt:

Gemarkung Niedereschach	veräußerte Fläche in m ²	Kaufpreis in DM	Preis je m ² DM	festgesetzt d. Gutachterausschuß DM/m ²
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	23.247	2.880.338,--	123,90	110,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	12.418	466.220,--	37,54	35,--
c) erschlossenes Gewerbebauland	7.078	303.014,--	42,81	42,--
d) unerschlossenes Gewerbebauland	1.993	47.080,--	23,62	23,--
2. Wohnungseigentum				
a) Altbau (Baujahr vor 1970)	319,14	717.000,--	2.246,66	2.246,--
b) Baujahr 1971 - 1980	534,62	1.345.000,--	2.515,81	2.515,--
c) Baujahr 1981 - 1990				
d) Baujahr ab 1991	2.396,92	8.519.915,--	3.554,53	3.554,--
3. Landwirtschaftsfläche				
	69.373	165.850,70,--	2,39	2.50,--
4. Verkehrsfläche				
	4.400	16.743,20,--	3,77	15,--
Gemarkung Fischbach				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	18.422	1.567.189,--	85,07	85,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	16.215	423.386,--	26,11	26,--
c) erschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2. Wohnungseigentum				
a) Baujahr bis 1990	222,74	405.270,--	1.819,48	2.200,--
b) Baujahr ab 1991	313,52	1.005.000,--	3.205,74	3.200,--
3. Landwirtschaftsfläche				
	51.248	127.924,--	2,50	2.50,--
4. Verkehrsfläche				
	Kein Grundstücksverkehr			
Gemarkung Kappel				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	3.359	319.105,--	95,00	95,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	kein Grundstücksverkehr			
c) erschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2. Wohnungseigentum (gesamt)				
	kein Grundstücksverkehr			
3. Landwirtschaftsfläche				
	7.073	14.000,--	1,98	2.50,--
4. Verkehrsfläche				
	130	143,--	1,10	15,--
Gemarkung Schabenhäuser				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	22.094	2.170.656,--	98,25	98,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	27.454	713.804,--	26,--	26,--
c) erschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2. Wohnungseigentum (gesamt)				
	kein Grundstücksverkehr			
3. Landwirtschaftsfläche				
	363	1.016,40	2,80	2.50,--
4. Verkehrsfläche				
	7.280	33.233,60	4,57	15,--

Hinweis: Beim Wohnungseigentum gilt als veräußerte Fläche die Wohnfläche ohne Garagenfläche/Stellplatzfläche und/oder Abstell- oder Kellerraum.