

Richtwerteermittlung 1996

Nach Maßgabe des § 12 Abs.3 der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) vom 11. Dezember 1989 wurden auf Grund der Kaufpreissammlung des Jahres 1996 für die Gemeinde Niedereschach folgende Richtwerte ermittelt:

<u>Gemarkung Niedereschach</u>		veräußerte Fläche in m ²	Kaufpreis in DM	DM-Preis je m ²	festg. d. Gut- achterausschuß DM/m ²
1.	Bauland				
	a) erschlossenes Wohnbaugelände	224,5	27.616,-	123,-	120,-
	b) unerschlossenes Wohnbaugelände	579	22.880,-	39,52	38,-
	c) erschlossenes Gewerbebauland	4.241	205.194,10	48,38	48,-
	d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			35,-
2.	Wohnungseigentum				
	a) bis 1990	401,02	929.000,-	2.316,59	2.316,-
	b) ab 1991	1.910,96	6.351.651,65	3.323,80	3.323,-
3.	Landwirtschaftsfläche	111.788	281.074,40	2,51	2,50
4.	Verkehrsfläche	2.159	8.672	4,02	25,-
<u>Gemarkung Fischbach</u>					
1.	Bauland				
	a) erschlossenes Wohnbaugelände	1.160	92.824,-	80,02	110,-
	b) unerschlossenes Wohnbaugelände	3.480	57.198,-	16,44	35,-
	c) erschlossenes Gewerbebauland	2.300	75.465	32,81	45,-
	d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			35,-

	veräußerte Fläche in m ²	Kaufpreis in DM	DM-Preis je m ²	festg. d. Gutachterausschuß DM/m ²
2. Wohnungseigentum a) bis 1990 b) ab 1991	kein Grundstücksverkehr 78,26	255.000	3.258,37	3.258,-
3. Landwirtschaftsfläche	23.335	127.650,-	5,47	2,50
4. Verkehrsfläche	8	80,-	10,-	25,-

Gemarkung Kappel

1. Bauland a) erschlossenes Wohnbaugelände b) unerschlossenes Wohnbaugelände c) erschlossenes Gewerbebauland d) unerschlossenes Gewerbebauland	3.137 1.816	445.542,- 47.028,-	142,03 25,90	120,- 38,-
2. Wohnungseigentum a) bis 1990 b) ab 1991	kein Grundstücksverkehr kein Grundstücksverkehr			2.200,- 3.108,-
3. Landwirtschaftsfläche	62.947	426.564,-	6,78	2,50
4. Verkehrsfläche	1.365	32.760,-	24,-	25,-

Gemarkung Schabenhäusen

1. Bauland a) erschlossenes Wohnbaugelände b) unerschlossenes Wohnbaugelände c) erschlossenes Gewerbebauland d) unerschlossenes Gewerbebauland	1.796 430	172.416,- 4.600,-	96,- 10,70	98,- 35,-
2. Wohnungseigentum a) bis 1990 b) ab 1991	kein Grundstücksverkehr kein Grundstücksverkehr			2.865,-
3. Landwirtschaftsfläche	45.287	84.303,-	1,86	2,50
4. Verkehrsfläche	kein Grundstücksverkehr			25,-

Beim Wohnungseigentum gilt als veräußerte Fläche die Wohnfläche ohne Garagen- oder Stellplatzfläche und oder Kellerraum.

Die festgesetzten Werte enthalten lediglich die Zahlen aus der Kaufpreissammlung des Jahres 1996, da auf Grund der Bestimmungen des § 196 Abs 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 145 Abs. 3 Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) die Richtwerte für das Jahr 1995 separat festzusetzen waren.

Niedererschach, den 31.3.1998