

Richtwertermittlung

In Maßgabe der Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Richtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschüßerverordnung) vom 11. Dezember 1989 gem. § 13 III Gutachterausschüßerverordnung wurden aufgrund der Kaufpreissammlung der Jahre 1991 und 1992 für die Gemeinde Niedereschach folgende Richtwerte ermittelt:

Gemarkung Niedereschach	veräußerte Fläche in m ²	Kaufpreis in DM	Preis je m ² DM	festgesetzt durch Gutachterausschuß DM/m ²
Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	16.487	2.069.334,--	125,51	110,00
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	25.610	962.561,--	37,59	35,00
c) erschlossenes Gewerbebauland	35.436	1.212.936,65	34,23	34,00
d) unerschlossenes Gewerbebauland	41.058	810.144,--	19,73	23,00
2. Wohnungseigentum				
a) Altbau (Baujahr vor 1970)	290,10	460.000,--	1.585,66	1.585,66
b) Baujahr 1971 - 1990	850,49	1.916.000,--	2.252,82	2.252,82
c) Baujahr 1991 u. 1992 (Neubau)	1.544,73	4.953.001,--	3.206,39	3.206,39
3. Landwirtschaftsfläche	93.497	225.419,80	2,41	2,50
4. Verkehrsfläche	952	9.302,--	9,77	15,00
Gemarkung Fischbach				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	13.966	1.053.280,--	75,42	75,00
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	13.196	275.339,--	20,87	23,00
c) erschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
d) unerschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
2. Wohnungseigentum 1992	456,65	787.000,--	1.723,42	2.800,00
3. Landwirtschaftsfläche	68.495	147.436,50	2,15	2,50
4. Verkehrsfläche	404	4.040,--	10,--	15,00
Gemarkung Kappel				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	9.781	929.195,--	95,--	95,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	19.640	515.665,--	26,26	26,--
c) erschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
d) unerschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
2. Wohnungseigentum (Gesamt)	148,77	352.000,--	2.366,07	2.800,--
3. Landwirtschaftsfläche	82	307,50	3,75	2,50
4. Verkehrsfläche	791	4.267,75	5,40	15,--
Gemarkung Schabenhäuser				
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	618	90.000,--	145,63	95,--
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	79	2.370,--	30,--	26,--
c) erschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
d) unerschlossenes Gewerbebauland		kein Grundstücksverkehr		
2. Wohnungseigentum (gesamt)		kein Grundstücksverkehr		
3. Landwirtschaftsfläche	370	755,25	2,04	2,50
4. Verkehrsfläche	1.489	5.980,--	4,02	15,--

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