

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. V. m. § 196 Abs. I Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 Abs. III Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) wurden aufgrund der Kaufpreissammlung des Jahres 1995 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	10.315	1.399.077,-	135,64	
	b) unerschlossenes Wohnbaugelände	6.146	292.740,-	47,63	
	c) erschlossenes Gewerbebauland	6.973	323.076,24	46,33	
	d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2.	Wohnungseigentum				
	a) bis 1990	375,39	793.000,-	2.112,47	
	b) ab 1991	1.189,63	4.134.500,-	3.475,45	
3.	Landwirtschaftsfläche	30.591	97.398,55	3,18	
4.	Verkehrsfläche	148	10.871,80	73,46	

Gemarkung Fischbach

1.	Bauland				
	a) erschlossenes Wohnbaugelände	739	57.000,-	77,13	
	b) unerschlossenes Wohnbaugelände	125	5.410,-	43,28	
	c) erschlossenes Gewerbebauland	4.970	153.315	30,85	
	d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2.	Wohnungseigentum				
	a) bis 1990	76,79	198.000,-	2.578,46	
	b) ab 1991	145,67	450.000,-	3.089,17	
3.	Landwirtschaftsfläche	32.161	99.549	3,10	
4.	Verkehrsfläche	387	11.886	30,71	

Gemarkung Kappel

	veräußerte Fläche in m ²	Kaufpreis in DM	DM-Preis je m ²	festg. d. Gutachterausschuß DM/m ²
1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	5.083	754.280,-	148,39	
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	8.640	267.840,-	31,-	
c) erschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2. Wohnungseigentum				
a) bis 1990	202,03	290.000,-	1.435,43	
b) ab 1991	310,46	965.059,99	3.108,48	
3. Landwirtschaftsfläche	19.801	41.509,-	2,10	
4. Verkehrsfläche	17	230,-	13,53	

Gemarkung Schabenhäusen

1. Bauland				
a) erschlossenes Wohnbaugelände	919	88.224,-	96,-	
b) unerschlossenes Wohnbaugelände	238	7.140,-	30,-	
c) erschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
d) unerschlossenes Gewerbebauland	kein Grundstücksverkehr			
2. Wohnungseigentum				
a) bis 1990	146,56	420.000,-	2.865,72	
b) ab 1991	kein Grundstücksverkehr			
3. Landwirtschaftsfläche	3.623	8.876,-	2,45	
4. Verkehrsfläche	1.258	1.912,40	1,52	

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

Niedereschach, den 26. Februar 1997.

Aufgestellt:

Lauer

