

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 i. V. m. § 196 Abs. I Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 Abs. III Satz 2 Bewertungsgesetz (BewG) wurden aufgrund der Kaufpreissammlung der Jahre

1997 und 1998

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. Gutachter- ausschuß in DM/m ² |
|--------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------|-------------------------------|---|
| 1. | Bauland | | | | |
| | a) erschlossenes Wohnbaugelände | 4.883 | 886.662,50 | 181,58 | 150,00 |
| | b) unerschlossenes Wohnbaugelände | 46.461 | 1.914.905,- | 41,22 | 40,00 |
| | c) erschlossenes Gewerbebauland | 4.907 | 343.546,- | 70,01 | 70,00 |
| | d) unerschlossenes Gewerbebauland | 12.154 | 681.780,- | 56,10 | 38,00 |
| 2. | Wohnungseigentum | | | | |
| | a) bis 1990 | 1.063,83 | 2.389.500,- | 2.246,13 | 2.246,13 |
| | b) ab 1991 | 159,55 | 564.500,- | 3.538,08 | 3.538,08 |
| 3. | Landwirtschaftsfläche | 114.279 | 279.399,- | 2,44 | 2,50 |
| 4. | Verkehrsfläche | 33 | 495,- | 15,00 | 25,00 |
| <u>Gemarkung Fischbach</u> | | | | | |
| 1. | Bauland | | | | |
| | a) erschlossenes Wohnbaugelände | 989 | 97.240,- | 98,32 | 110,00 |
| | b) unerschlossenes Wohnbaugelände | kein Grundstücksverkehr | | | 35,00 |
| | c) erschlossenes Gewerbebauland | 2.038 | 124.360,- | 61,02 | 60,00 |
| | d) unerschlossenes Gewerbebauland | 28.357 | 487.434,- | 17,19 | 35,00 |
| 2. | Wohnungseigentum | | | | |
| | a) bis 1990 | 121,46 | 230.000,- | 1.893,62 | 1.893,62 |
| | b) ab 1991 | kein Grundstücksverkehr | | | |
| 3. | Landwirtschaftsfläche | 125.912 | 296.442,- | 2,35 | 2,50 |
| 4. | Verkehrsfläche | kein Grundstücksverkehr | | | 25,00 |

Gemarkung Kappel

| | | veräußerte Fläche in m ² | Kaufpreis in DM | DM-Preis je m ² | festg. d. Gutachter- ausschuß in DM/m ² |
|----|--------------------------------------|--|--------------------|-------------------------------|---|
| 1. | Bauland | | | | |
| | a) erschlossenes Wohnbaugelände | 21.548 | 3.283.302,- | 152,37 | 150,00 |
| | b) unerschlossenes Wohnbaugelände | 30.737 | 1.199.201,- | 39,01 | 39,00 |
| | c) erschlossenes Gewerbebauland | kein Grundstücksverkehr | | | |
| | d) unerschlossenes Gewerbebauland | kein Grundstücksverkehr | | | |
| 2. | Wohnungseigentum | | | | |
| | a) bis 1990 | kein Grundstücksverkehr | | | |
| | b) ab 1991 | kein Grundstücksverkehr | | | |
| 3. | Landwirtschaftsfläche | 45.637 | 114.112,50 | 2,50 | 2,50 |
| 4. | Verkehrsfläche | kein Grundstücksverkehr | | | 25,00 |

Gemarkung Schabenhäusen

| | | | | | |
|----|--------------------------------------|-------------------------|-----------|--------|--------|
| 1. | Bauland | | | | |
| | a) erschlossenes Wohnbaugelände | 4.978 | 665.377,- | 133,66 | 130,00 |
| | b) unerschlossenes Wohnbaugelände | 10.912 | 374.200,- | 34,29 | 35,00 |
| | c) erschlossenes Gewerbebauland | kein Grundstücksverkehr | | | |
| | d) unerschlossenes Gewerbebauland | 720 | 18.720,- | 26,- | 35,00 |
| 2. | Wohnungseigentum | | | | |
| | a) bis 1990 | kein Grundstücksverkehr | | | |
| | b) ab 1991 | kein Grundstücksverkehr | | | |
| 3. | Landwirtschaftsfläche | 15.366 | 38.415,- | 2,50 | 2,50 |
| 4. | Verkehrsfläche | kein Grundstücksverkehr | | | 25,00 |

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

Niedererschach, 31.05.1999