



Bodenrichtwerte Niedereschach [Stichtag 31.12.2020]

Gemarkung	Bodenrichtwertzonennummer	Bodenrichtwert in €/m ²	Entwicklungs-zustand	Art der Nutzung	Bodenrichtwertzonenamen (zur Orientierung)	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
Niedereschach	60300101	130	B	W	Gengenbachweg, Merowingerring	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300102	130	B	W	Alemannen-, Beroldinger-, Erlewin-, Graneggstraße, Hardtweg, Ifflinger-, Schäffnerstraße, Steig-Öschle-Straße	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300103	130	B	W	Amsel-, Finken-, Starenweg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300104	130	B	W	Buchen-, Breite-, Erlenweg, Fichten-, Grundstraße, Holderäcker	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300105	130	B	W	Dauchinger Straße, Hohrein	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300201	130	B	M	Ortsetter Niedereschach	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300301	60	B	G	Gewerbegebiet Rottweiler Straße	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300302	60	B	G	Gewerbegebiet Dauchinger Straße	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Niedereschach	60300901		SF	SPO	Sportanlage Niedereschach	
Niedereschach	60300902		SF	SPO	Sportanlage Niedereschach	
Niedereschach	60300903		SF	CA	Campingplatz Niedereschach	
Fischbach	60310101	105	B	W	Steigäcker, Römerweg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310102	105	B	W	Bühl-, Kirchweg, Sommerberg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310103	105	B	W	Abendtal, Keltenplatz, Kelten-, Römerweg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310201	105	B	M	Königsfelder Straße, Schulberg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310202	105	B	M	Ortsetter Fischbach	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310301	55	B	G	Gewerbegebiet Riedwiesen	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310302	55	B	G	Im Vogelsang	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Fischbach	60310901		SF	GF	Musikverein Fischbach	
Fischbach	60310902		SF	GF	Grundschule und Sportgelände Fischbach	
Kappel	60320101	135	B	W	Mailänder-, Mühlenweg, Silberhalde, Unterm Herrschaftswald	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Kappel	60320102	135	B	W	Am Ammelbach, Falkenstein-, Dominik-Spadinger-Weg, Im Schloßberg	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Kappel	60320201	135	B	M	Am Brückle, Am Rebberg, Brestenberg, Eschachstraße, Im Winkel, Tannenstraße	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei
Kappel	60320901		SF	SPO	Sportfläche Kappel	
Kappel	60320902		SF	SN	Streichelzoo Kappel	

Gemarkung	Bodenrichtwertzonennummer	Bodenrichtwert in €/m ²	Entwicklungs-zustand	Art der Nutzung	Bodenrichtwertzonen-namen (zur Orientierung)	Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
Schabenhäusen	60330101	90	B	W	Ortsetter Schabenhäusen	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei
Schabenhäusen	60330102		R	W	Untere Badäcker	
Schabenhäusen	60330201	90	B	M	Auf den Höfen	erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbetragsfrei
Schabenhäusen	60330901		SF	SN	Auf den Höfen, Niedereschacher Straße	

Bodenrichtwerte Land- und Forstwirtschaftliche Flächen (ohne Zonierung):

Niedereschach 6030:

Acker: 2,90 €/m²

Grünland: 2,75 €/m²

Forst (ohne Aufwuchs): 0,80 €/m²

Fischbach 6031:

Acker: 1,75 €/m²

Grünland: 1,60 €/m²

Forst (ohne Aufwuchs): 0,80 €/m²

Kappel 6032:

Acker: 2,15 €/m²

Grünland: 2,00 €/m²

Forst (ohne Aufwuchs): 0,80 €/m²

Schabenhäusen 6033:

Acker: 2,65 €/m²

Grünland: 2,50 €/m²

Forst (ohne Aufwuchs): 0,80 €/m²

Bodenrichtwerte für Rohbauland (ohne extra Zonierung):

Niedereschach 6030:

Rohbauland (Wohnen): 23 €/m²

Rohbauland (Gewerbe): 23 €/m²

Fischbach 6031:

Rohbauland (Wohnen): 23 €/m²

Rohbauland (Gewerbe): 19 €/m²

Kappel 6032:

Rohbauland (Wohnen): 22 €/m²

Schabenhäusen 6033:

Rohbauland (Wohnen): 20 €/m²

Erklärungen [aus der BRW-RL]:

Art der Nutzung:

W = Wohnbaufläche

M = gemischte Baufläche

G = gewerbliche Baufläche

CA = Campingplatz

GF = Gemeinbedarfsfläche (kein Bauland)

SN = Sondernutzungsfläche

SPO = Sportfläche

Entwicklungszustand:

R = Rohbauland

B = baureifes Land

SF = Sonstige Flächen

Zusätzliche Hinweise:

Abweichungen der einzelnen Grundstücke in den wertbestimmenden Eigenschaften wie z.B. Lage und Entwicklungszustand, planungsrechtliche und marktübliche Nutzungsmöglichkeit, Erschließungszustand, Neigung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße, -zuschnitt, -breite und -tiefe bewirken Abweichungen vom Bodenrichtwert [vgl. Anlage 2 BRW-RL].

Für Grundstücke, die dauerhaft nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr zugänglich sind (SF), wurde kein Bodenrichtwert abgeleitet [vgl. BRW-RL: 5 (3)]. Kleinere Areale von Gemeinbedarfsflächen werden in benachbarte Bodenrichtwertzonen anderer Nutzungsarten einbezogen, der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Gemeinbedarfsflächen nicht. Hier sind bei Bedarf Einzelfallbewertungen vorzunehmen.

Für das Rohbauland (Zone 60330102) wurde noch kein Bodenrichtwert abgeleitet.

Weiterführende Hinweise zu den Bodenrichtwertkarten und zu den Bodenrichtwerten finden Sie im gesonderten Dokument:

Örtliche Fachinformationen

Beschluss vom 04.05.2021, der Gemeinsame Gutachterausschuss Nordöstlicher Schwarzwald-Baar-Kreis

Gemeinsamer Gutachterausschuss
Nordöstlicher Schwarzwald-Baar-Kreis

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Winkelstraße 9

78056 Villingen-Schwenningen

gutachterausschuss@villingen-schwenningen.de

