

Merkmale für die Beurteilung der baulichen Ausstattung bei Gebäuden (Bauklassen)

- I:** Einfache Ausführung, z. B. glatte Putzfassade, einfach verglaste Holzfenster, Anstriche- oder Limbatüren, Ofenheizung, Bad, sofern vorhanden - freistehende Wanne, Linoleum- oder PVC-Böden, einfache sanitäre Anlagen.
- II:** Standard-Ausführung, z. B. Edelputz- oder einfache Verblendfassade, Holz- oder PVC-Fenster mit Isolierverglasung, Naturholztüren, Zentralheizung mit Warmwasserversorgung oder Elt.-Geräte, Bäder gefliest mit farbigen Objekten, Küchen mit Teilverfliesung, hochwertiger PVC-, Parkett- oder Textilbelag
- III:** Gehobene Ausführung, z. B. Neubauten mit zeitgemäßer/wirtschaftlicher Architektur, Grundrissgestaltung und hochwertiger Ausstattung wie Fassaden mit teilweiser Klinker/Natursteinverblendung, Naturholz-, PVC- oder Leichtmetallfenster mit Wärmeschutz oder 3-fach Isolierglas, Innentüren und Einbauschränke aus Edelholz, Zentralheizung (Niedertemperatur), Alternativenergien, zentrale Warmwasserversorgung, raumhohe Fliesung der Bäder, teilweise Holzvertäfelung der Wänden/Decken, hochwertige Fußbodenbeläge

Preisklassen:

Preisklasse	Dorf-/Stadtgröße	Preisklasse	Lage/Gebiet
1.	Dörfer und Kleinstädte bis 10 000 Einwohner	1a	normale Lage
		1b	ländliche Struktur *
		1c	strukturschwaches Gebiet *
2.	Städte von 10 000 bis 80 000 Einwohner sowie Dörfer in deren Einzugsgebiet **	2a	normale Lage
		2c	strukturschwaches Gebiet *
		2b	ländliche Struktur *)
3.	Städte von 80 000 bis 400 000 Einwohner sowie Ortschaften in deren Einzugsgebiet**)	3a	normale Lage
		3c	strukturschwaches Gebiet *
		4	
4.	Großstädte > 400.000 Einwohner und deren nähere Einzugsgebiete **		

* Gebiete mit überwiegend ländlicher Struktur und strukturschwache Gebiete z. B. ehemalige Zonenrandgebiete, Küstenregionen - außer Seebadeorte -, Gebiete mit schwacher Infrastruktur oder schlechter Verkehrsanbindung.

** Unter einem „Einzugsgebiet“ ist der Nahbereich der Stadt zu verstehen, der i. d. R. eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aufweisen muss.

Vergleichswerttabelle:

Angemessene cbm-Werte für Wohngebäude und gemischt genutzte Objekte:

Preisklasse	Bauklasse I in EUR/m ³	Bauklasse II in EUR/m ³	Bauklasse III in EUR/m ³
1a	180	230	270
1b	165	210	245
1c	155	200	230
2a	185	235	280
2b	170	220	260
2c	160	205	245
3a	210	250	280
3c	180	215	255
4	205	260	295

Bei nicht unterkellerten Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern ist eine Anhebung der cbm-Preise um 5 % möglich.

Garagen sowie sonstige Nebengebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, sind lediglich mit 1/3 der oben genannten cbm-Preise anzusetzen. Alternativ können für Garagen auch folgende Pauschalsätze angesetzt werden:

- für Kfz-Abstellplatz/Car-Port max. 4.350 EUR
- für Sammelgarage und für eine Reihengarage max. 5.100 EUR
- für Einzelgaragen max. 7.700 EUR
- für Doppelgaragen sowie für einen TG-Platz bis max. 13.000 EUR