

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2016

Für die Grundstücke auf der Gemarkung Merzhausen wurden die Bodenrichtwerte incl. Erschließung ermittelt. Die Richtwerte sind in Lagebereiche eingeteilt und in der Bodenrichtwertkarte farblich dargestellt (s. hierzu den Lageplan).

Wohnbauflächen

Lagebereich I – Wohnbaufläche

Ortsteil „Becherwald“

„Bächelhurst“
„Reinhard-Booz-Straße“
Bereiche „Becherwaldstraße“
„Im Hau“
„Kreuzsteige“
„Weinberstraße“
„Am Mühlebuck“

Ortsteil „Dorf“

Bereiche „Weberstraße“
Bereiche „Am Schönberg“
Bereiche „Mayenrainweg“
Bereiche „Im Grämeracker“
„Am Buck“
Bereiche „Schlossweg“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

580 €/qm
560 €/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Ortsteil „Becherwald“

„Großacker“
„Im Leimacker“
„im Gehracker“
„In der Reute“
Bereich „Becherwaldstraße“
Bereich „Alte Straße“

Ortsteil „Dorf“

Bereiche „Dorfstraße“
Bereiche „Weberstraße“
Bereiche „Mayenrainweg“
Bereich „Friedhofweg“
Bereiche „Schloßweg“
Bereiche „Zum Baumgarten“
Bereiche „Im Kirchenfeld“

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2016

Ortsteil „Dorf“

„In der Ehrenmatte“
„Herschergarten“
„Heimatstraße“
„Großmattenweg“
„St. Galler Straße“
„von-Schnewelin-Straße“
„Sonnenpark“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	510 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	490 €/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche und Mischbauflächen

Übrige Lagebereiche - Wohnbau- und gemischte Bauflächen sowie Wohnbau- und gemischte Bauflächen in den zuvor nicht enthaltenen Bereichen von Baugebieten und im Dorfgebiet (§ 34 BauGB)

Gemischte Bauflächen

bei einer zulässigen Bebauung mit drei und mehr Vollgeschossen	480 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	460 €/qm

Wohnbauflächen

bei einer Bebauung mit drei und mehr Vollgeschossen	490 €/qm
bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen	470 €/qm
bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss	450 €/qm

Gewerbebauflächen

Lagebereich IV – Gewerbefläche I

bei einer zulässigen Bebauung mit bis zu vier Vollgeschossen	220 €/qm
--	----------

Lagebereich V – Gewerbefläche II

bei einer zulässigen Bebauung mit bis zu acht Vollgeschossen	550 €/qm
--	----------

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2016

Bebaute Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB) ohne Erschließung

Landwirtschaftliche Anwesen

Nur überbaute Flächen, Flächen um das Anwesen max. 20 m, Hof- und notwendige Erschließungsflächen.

Die übrigen Grundstücksflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Hausgarten o. ä.) bzw. als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland/Wiese).

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	100 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	80 €/qm

Sonstige bebaute Flächen im Außenbereich

Nur überbaute Flächen, Flächen um das Anwesen max. 20 m, Gebäude- und notwendige Erschließungsflächen.

Die übrigen Grundstücksflächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Hausgarten o. ä.) bzw. als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland/Wiese).

bei einer zulässigen Bebauung mit drei Vollgeschossen	140 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	120 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	100 €/qm

Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)

Ackerland	3 €/qm
Wiesen / Wald	2 €/qm
Reben	5 €/qm
Wald	1,20 €/qm

Hierbei handelt es sich um den durchschnittlichen Bodenwert. Für derartige Flächen sind vorrangig die Lage, die Größe und der Zuschnitt des Grundstücks sowie etwaige Bewirtschaftungschwierigkeiten maßgebliche Kriterien, die bei einer Bewertung zu berücksichtigen sind.

Verkehrsflächen / Gewässerrandstreifen (nur Bodenwert)

Verkehrsflächen im Innenbereich	75 €/qm
Gewässerrandstreifen im Innenbereich	75 €/qm
Gewässerrandstreifen im Außenbereich	2 €/qm

Hinweis für die Erschließung

Die angegebenen Bodenrichtwerte sind mit Erschließung. Für eine überschlägige Berechnung sind 50 €/qm für die Erschließung eingerechnet. Bei Baugebieten ab 2008 können 30 €/qm für die Erschließung nochmals hinzugerechnet werden.