

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2018

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“
- Teilbereich „Becherwaldstraße“
- „Im Hau“
- „Kreuzsteige“
- „Weinberstraße“
- „Am Mühlebuck“

Ortsteil „Dorf“

- Teilbereich „Weberstraße“
- Teilbereich „Am Schönberg“
- Teilbereich „Mayenrainweg“
- Teilbereich „Im Grämeracker“
- „Am Buck“
- Teilbereich „Schlossweg“
- „Sonnenpark“

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

600 Euro/qm
580 Euro/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Ortsteil „Becherwald“

- „Großacker“
- „Im Leimacker“
- „Im Gehracker“
- „In der Reute“
- Teilbereich „Becherwaldstraße“
- Teilbereich „Alte Straße“

Ortsteil „Dorf“

- Teilbereich „Dorfstraße“
- Teilbereich „Weberstraße“
- Teilbereich „Mayenrainweg“
- Teilbereich „Friedhofweg“
- Teilbereich „Schloßweg“
- Teilbereich „Zum Baumgarten“
- Teilbereich „Im Kirchenfeld“
- „In der Ehrenmatte“
- „Herschergarten“
- „Heimatstraße“
- „Großmattenweg“
- „St. Galler Straße“
- „Von-Schnewelin-Straße“

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

530 Euro/qm
510 Euro/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche und Mischbauflächen

Übrige Lagebereiche (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
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen

500 Euro/qm
480 Euro/qm

Wohnbauflächen

bei einer Bebauung mit drei und mehr Vollgeschossen
bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen
bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoss

510 Euro/qm
490 Euro/qm
470 Euro/qm

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2018

Gewerbebauflächen

Lagebereich IV – Gewerbefläche I

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

Lagebereich V – Gewerbefläche II

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

Hinweis für die Erschließung

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

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 Euro/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 80 Euro/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 Euro/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen 120 Euro/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 100 Euro/qm

Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)

Ackerland 3,00 Euro/qm
Wiesen / Wald 2,00 Euro/qm
Reben 5,00 Euro/qm
Wald 1,20 Euro/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 Bewirtschaftungserchwernisse maßgebliche Kriterien, die bei einer Bewertung zu berücksichtigen sind.

Sonstige Flächen (nur Bodenwert)

Verkehrsflächen im Innenbereich 75 Euro/qm
Sportplatzanlage 15 Euro/qm
Gewässerrandstreifen im Außenbereich 2 Euro/qm