

## Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2020

---

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 1 oder 2 Vollgeschosse

650 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 1 oder 2 Vollgeschosse

560 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)

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 3 und mehr Vollgeschosse

530 Euro/qm

## Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Merzhausen zum 31.12.2020

### Gewerbebauflächen

#### Lagebereich IV – Gewerbefläche I

bei einer zulässigen Bebauung mit bis zu 4 Vollgeschosse 220 Euro/qm

#### Lagebereich V – Gewerbefläche II

bei einer zulässigen Bebauung mit bis zu 8 Vollgeschosse 600 Euro/qm

### Hinweis für die Erschließung

Die vor angegebenen Bodenrichtwerte sind incl. öffentliche Erschließung.

### 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 1 oder 2 Vollgeschosse 100 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 3 Vollgeschosse 140 Euro/qm  
bei einer zulässigen Bebauung mit 2 Vollgeschosse 120 Euro/qm  
bei einer zulässigen Bebauung mit 1 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 Bewirtschaftungerschwernisse maßgebliche Kriterien, die bei einer Bewertung zu berücksichtigen sind.

### Sonstige Flächen (nur Bodenwert)

Verkehrsflächen im Innenbereich 75 Euro/qm  
Sportplatzanlage 15 Euro/qm