

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Au zum 31.12.2016

Für die Grundstücke auf der Gemarkung Au 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 „Schönberg“

Bereiche „Am Schönberg“,
Bereiche „Unterer Heimbachweg“
Bereiche „Oberer Heimbachweg“
Bereiche „Am Mainrain“,

Ortsteil „Schloßberg“

Bereiche „Schloßbergstraße“
Bereiche „Schönsteinstraße“
Bereiche „Altschlössleweg“
Bereiche „Türkheimerstraße“

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

510 €/qm
490 €/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Ortsteil „Dorf“

Bereiche „Am Schönberg“
Bereiche „Waldstraße“

Ortsteil „Schloßberg“

Bereiche „Schloßbergstraße“
Bereiche „Hartmann von Aue Straße“
Bereiche „Rottbergstraße“

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

450 €/qm
430 €/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche

Ortsteil „Dorf“

Bereich zweite Reihe „Dorfstraße“
Bereich „Im Dorf“
Bereich „Am Dorfbach“
Bereich „Weiherhofweg“
„Selzenstraße“

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Au zum 31.12.2016

Ortsteil „Schloßberg“

„Alte Straße“

Bereiche „Hartmann von Aue Straße“

Bereiche „Von Schnewelinstraße“

„Im Merzental“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	410 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	390 €/qm

Lagebereich IV – Wohnbauflächen und Dorfgebiet

Ortsteil „Dorf“

Entlang der „Dorfstraße“

sowie die übrigen Bereiche, die den Lagebereichen I und II nicht zugeordnet sind.

bei einer zulässigen Bebauung mit drei Vollgeschossen	350 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	330 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	310 €/qm

Gewerbebauflächen

Lagebereich V – Gewerbefläche

„Sauermatt I“

„Sauermatt II“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei - vier Vollgeschossen	170 €/qm
---	-----------------

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 Gebäudeflächen mit Außenbereichsflächen um das Anwesen max. 20 m.

bei einer zulässigen Bebauung mit drei Vollgeschossen	150 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	150 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	130 €/qm

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

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Au zum 31.12.2016

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 Bewirtschaftungerschwernisse 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.