

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Au zum 31.12.2020

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“

- Teilbereich „Am Schönberg“
- Teilbereich „Unterer Heimbachweg“
- Teilbereich „Oberer Heimbachweg“
- Teilbereich „Am Mainrain“

Ortsteil „Schloßberg“

- Teilbereich „Schloßbergstraße“
- Teilbereich „Schönsteinstraße“
- Teilbereich „Altschlössleweg“
- Teilbereich „Türkheimerstraße“

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse

560 Euro/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Ortsteil „Dorf“

- Teilbereich „Am Schönberg“
- Teilbereich „Waldstraße“
- Teilbereich „Haldenweg“

Ortsteil „Schloßweg“

- „Hartmann-von-Aue-Straße“
- Teilbereich „Im Merzentäl“

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse

500 Euro/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche

Ortsteil „Dorf“

- Teilbereich zweite Reihe „Dorfstraße“
- Teilbereich „Im Dorf“
- Teilbereich „Am Dorfbach“
- Teilbereich „Weiherhofweg“
- „Selzenstraße“

Ortsteil „Schloßberg“

- „Alte Straße“

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse

460 Euro/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 1 bis 3 Vollgeschosse

370 Euro/qm

Gewerbebauflächen

Lagebereich V – Gewerbefläche

- „Sauermatt I“
- „Sauermatt II“

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 bis 4 Vollgeschosse **170 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 zwei Vollgeschossen **100 Euro/qm**
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss **80 Euro/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 Euro/qm**
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen **150 Euro/qm**
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss **130 Euro/qm**

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

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**