

## Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB - Stichtag 31.12.2020

Richtwert-zone	Straße	Art der baulichen Nutzung	Baureifes Land (inkl. Erschließung) Euro / m <sup>2</sup> Stichtag 31.12.2020
<b>UNTERMÜNSTERTAL</b>			
1	Etzenbachweg	Wohnnutzung (W)	250,00 €
	Mattenweg		
	Dietzelbachstraße		
2	Dietzelbachstraße	Mischnutzung (M)	250,00 €
3	Dietzelbachstraße	Sondernutzung (SO)	100,00 €
4	Dietzelbachstraße	Gewerbliche Nutzung (G)	100,00 €
5	Dietzelbachstraße	Mischnutzung (M)	180,00 €
6	Hof	Mischnutzung (M)	210,00 €
	Hasengrundweg		
7	Hof	Wohnnutzung (W)	210,00 €
	Am Neumagen		
	Wildsbach		
8	Breitmatte	Mischnutzung (M)	240,00 €
9	Hof	Mischnutzung (M)	190,00 €
	Wildsbach		
	Breitmatte		
10	Belchenstraße	Gewerbliche Nutzung (G)	100,00 €
	Hof		
	Breitmatte		
	Wogenbrunn		
11	Wasen	Mischnutzung (M)	210,00 €
	Köpfleweg		
	Alte Landstraße		
12	Belchenstraße	Mischnutzung (M)	185,00 €
13	Belchenstraße	Sondergebiet (SO)	90,00 €
14	Belchenstraße	Eingeschränkte gewerbliche Nutzung (GEE)	100,00 €
15	Barbaraweg	Wohnnutzung (W)	210,00 €
16	Laurentiusweg	Wohnnutzung (W)	400,00 €
	Laisackerweg		

17	Peter-Thumb-Weg Laisackerweg	Wohnnutzung (W)	350,00 €
18	Wasen (Löwenareal)	Wohnnutzung (W)	400,00 €
18a	Wasen (Löwenareal)	Sondergebiet (SO)	200,00 €
19	Parkweg Wasen	Wohnnutzung (W)	300,00 €
20	Wasen	Mischnutzung (M)	220,00 €
21	Brühlweg Wasen	Eingeschränkte gewerbliche Nutzung (GEE)	100,00 €
22	Wasen Barbaraweg	Mischnutzung (M)	250,00 €
23	Wasen Erwin-Pfefferle-Weg Willibald-Strohmeyer-Weg Peter-Thumb-Weg Abt-Columban-Weg Brühlweg Am Stadtgraben Laisackerweg Fischmatte	Wohnnutzung (W)	300,00 €
24	Eichbodenweg	Wohnnutzung (W)	300,00 € (EH/DH)
24a 24b	Eichbodenweg	Wohnnutzung (W)	350,00 (GWB) 330,00 € (RH)
25	Abt-Columban-Weg Wasen Münster Vogteiweg Gufenbachweg	Mischnutzung (M)	250,00 €
26 bis 28	Vogteiweg Münster Felsengasse	Wohnnutzung (W)	300,00 €
29	Münster Felsengasse	Mischnutzung (M)	230,00 €
30	Alte Stadtgaß	Wohnnutzung (W)	300,00 €
31	Münster Felsengasse	Mischnutzung (M)	210,00 €

32	Prälatenweg	Wohnnutzung (W)	280,00 €
	Prestenbergweg		
	Am Prestenberg		
	Kirchweg		
33	Gufenbachweg	Mischnutzung (M)	250,00 €
	Rainle		
	Ziegelplatz		
	Neuhäuser		
	Finanzgasse		
	Sägegasse		
34	Karl-Heinrich-Burgert-Weg	Wohnnutzung (W)	300,00 €
35 + 36	Süßenbrunn	Wohnnutzung (W)	250,00 €
	Rotenbuck		
37	Rotenbuck	Wohnnutzung (W)	210,00 €
	Mulden		
38 + 39	Mulden	Mischnutzung (M) / (LW)	200,00 €
40	Mulden	Mischnutzung (M)	210,00 €
	Am Eichwald		
41	Rotenbuck	Mischnutzung (M) / (LW) / SO	210,00 €
	Langeck		
42	Rotenbuck	Wohnnutzung (W)	210,00 €
	Hohkelchweg		
43	Rotenbuck	Mischnutzung (M) / (LW)	200,00 €

### OBERMÜNSTERTAL

50	Moosweg	Wohnnutzung (W)	220,00 €
51	Mühlematten	Gewerbliche Nutzung (G)	90,00 €
52	Mühlenmatten	Mischnutzung (M)	200,00 €
53	Laitschenbach	Wohnnutzung	200,00 €
54 bis 59	Krumlinden	Mischnutzung (M) / (LW)	150,00 €
60	Bühl	Mischnutzung (M) / (LW)	180,00 €
61 bis 66	Krumlinden	Mischnutzung (M) / (LW)	150,00 €
	Spielweg		
67	Spielweg	Mischnutzung (M)	160,00 €
68	Spielweg	Mischnutzung (M) / (LW)	160,00 €
69	Spielweg	Mischnutzung (M)	160,00 €
	Kohlerweg		
70	Kohlerweg	Wohnnutzung (W)	190,00 €
71	Obere Gasse	Mischnutzung (M) / (LW)	160,00 €
72	Untere Gasse	Wohnnutzung (W)	170,00 €
73	Kapellenweg	Mischnutzung (M)	170,00 €
	Untere Gasse		
74	Untere Gasse	Gewerbliche Nutzung (G)	85,00 €
75	Untere Gasse	Mischnutzung (M) / (LW)	150,00 €

### UNTER- und OBERMÜNSTERTAL

#### Richtwerte "Außenbereich"

Hof- und Gebäudeflächen	90,00 €
Gewerbeflächen (Obermünstertal)	50,00 €

#### Richtwerte "land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen"

Wiese und Grünland	1,30 €
Hanglage	0,50 €
ebene Fläche	1,30 €
Weide	0,10 €
Wald	0,40 €

EH = Einfamilienhaus / DH = Doppelhaus / RH = Reihenhaus / GWB = Geschosswohnungsbau

Zusammenstellung der auf Grund des § 196 BauGB und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenricht-werte nach dem BauGB (Gutachterausschuss VO) vom 11. Dezember 1989 ermittelten Richtwerte für Grundstücke der Gemarkung Münstertal (**Stichtag: 31.12.2020**)

Da die Richtwerte nur durchschnittliche Lagewerte darstellen, kann der Wert eines einzelnen Grundstücks je nach Beschaffenheit (Lage, Zuschnitt, Größe, u. a.) nach oben oder nach unten abweichen. Der Wert des einzelnen Grundstücks ist im Bedarfsfall durch ein besonderes Wertgutachten zu ermitteln.

**Erläuterungen:**

W = Wohnbaufläche

M = Mischbaufläche

G / GEE = Gewerbefläche

SO = Sondergebiet

LW = Landwirtschaftsfläche

Hinweis:

Die jeweiligen Grundstücke innerhalb der Gemarkung Unter- und Obermünstertal wurden Richtwertzonen zugeordnet. Grundstücke, die sich nicht innerhalb der Richtwertzonen 1 bis 43 (Untermünstertal) und 50 bis 75 (Obermünstertal) liegen, befinden sich in der Regel innerhalb der Richtwertzone "Außenbereich / Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen".

Münstertal, den 03. März 2021

Der Gutachterausschuss

Lothar Wolf  
Vorsitzender

