



## Auszug aus dem Grundsteuer-Viewer (Erstellt am 07.01.2025)

Lagebezeichnung zum Stichtag: Gemeinde Merzen (Osnabrück)  
Hauptstraße 65

Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2022  
Stichtag der Katasterangaben: 01.01.2022

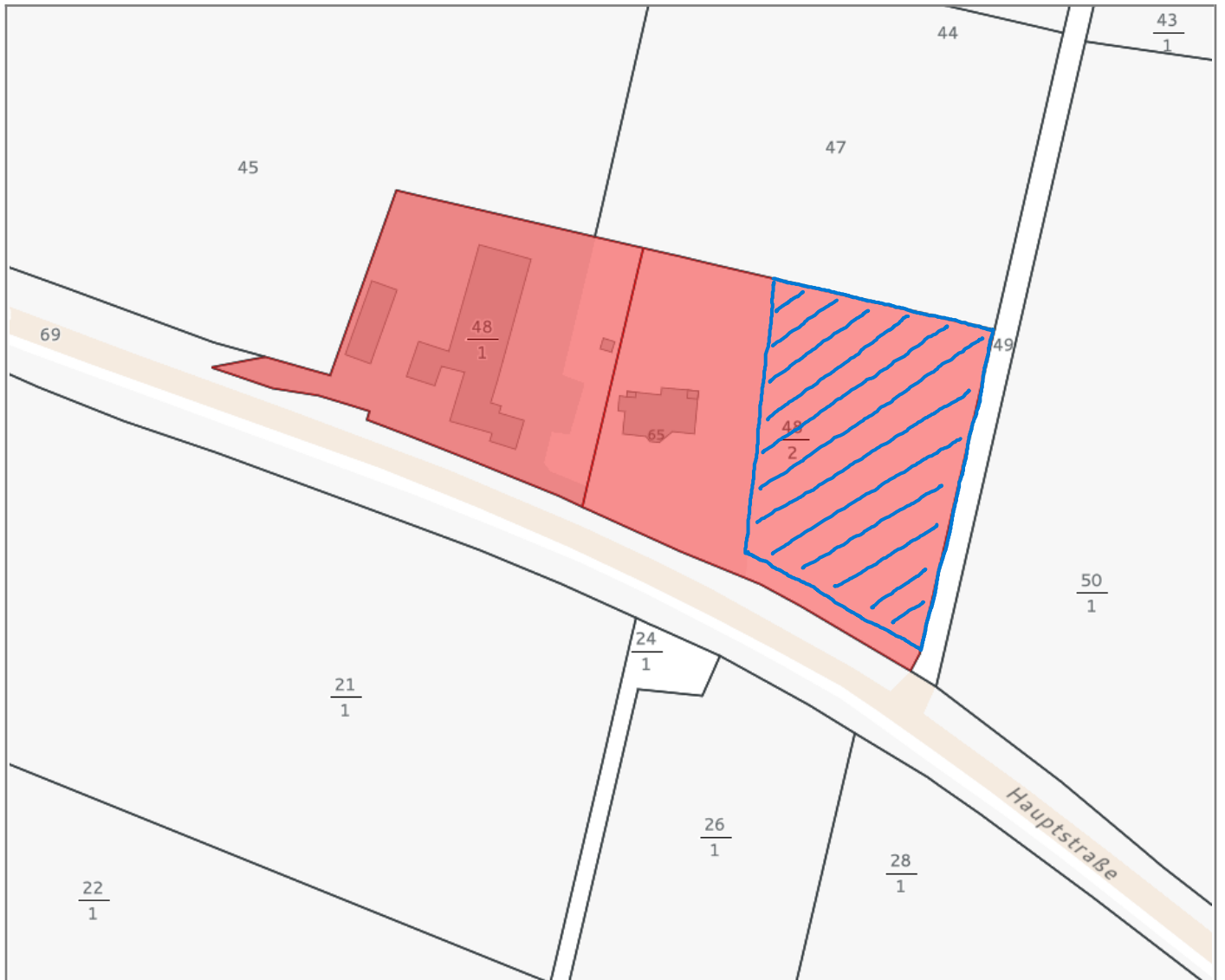


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Die orange unterlegten Felder sind in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenricht- wert <sup>[1]</sup>
1	Plaggenschale <sup>[4]</sup> Hauptstraße 65	7 <sup>[4]</sup>	48/2 <sup>[4]</sup>	8.465 m <sup>2</sup> <sup>[4]</sup>	25 €/m <sup>2</sup>
2	Plaggenschale <sup>[4]</sup> Hauptstraße 65	7 <sup>[4]</sup>	48/1 <sup>[4]</sup>	5.170 m <sup>2</sup> <sup>[4]</sup>	25 €/m <sup>2</sup>
Angaben zum Grundstück				13635 m <sup>2</sup>	25 €/m <sup>2</sup> <sup>[2]</sup>
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					55 €/m <sup>2</sup>
Lagefaktor					0,78 <sup>[3]</sup>

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung des Äquivalenzbetrages einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:  
(steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)<sup>0,3</sup>
4. Dieses Feld ist in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

Der ausgewiesene Lagefaktor dient lediglich zur Nachvollziehbarkeit des Faktors im Steuerbescheid. Er ist rechtlich nicht bindend.

Die Inhalte der Grundsteuer-Viewer Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



<https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/b?center=52.493201051025295%2C7.792233788268959&zoom=17.06&marker=52.493335086505546%2C7.792976538461655&stichtag=2021&flurstuecke=3318007000480002%2C3318007000480001>