

# Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Minden



## Informationen zum Grundstücksmarkt 2021 in der Stadt Minden

(März 2021)

### Stadt Minden mit Ortsteilen



**MINDEN** ist Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums

Nördliche Breite	52°17'
Östliche Länge (von Greenwich)	8°55'
Gesamtfläche	101,07 qkm
Länge der Stadtgrenze	63,00 km
Größte Ost-West-Ausdehnung	14,10 km
Größte Nord-Süd-Ausdehnung	13,10 km

#### Höhenlage:

Niedrigster Festpunkt	40,338 m
Höchster Festpunkt	180,594 m
Rathaus	45,200 m

#### Bevölkerung:

Einwohner	83.997
davon männlich	41.664
davon weiblich	42.333
Ausländer	10.795

Bevölkerungsdichte: 833 Einwohner je qkm  
(Stand: 31.12.2020)

### Aktuelle Bodenrichtwerte für Wohnbauland (Stand: 01.01.2021)

#### Stemmer

70 - 115 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Kutenhausen, Todtenhausen

80 - 115 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Hahlen

85 - 110 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Haddenhausen

70 - 95 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Dützen

70 - 130 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Böhlorst, Häverstadt

95 - 150 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Leteln, Aminghausen, Papinghausen

60 - 95 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

#### Dankersen, Meißen

60 - 110 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

### Aktuelle Bodenrichtwerte für Wohnbauland im Außenbereich

Aminghausen, Dankersen,  
Haddenhausen, Kuten-  
hausen, Leteln, Meißen,  
Papinghausen, Stemmer

40 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

Dützen, Hahlen,  
Häverstadt, Minden,  
Todtenhausen

45 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Stadtgebiet**  
(ohne Kernbereich Innenstadt)

50 - 220 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Kernbereich**  
(Innenstadt)

160 EUR/m<sup>2</sup> (Stadtkernrand) bis  
550 EUR/m<sup>2</sup> (Bereich Bäckerstraße, Scharn)

- incl. Erschließungskosten -

**Aktuelle Bodenrichtwerte**  
**für Gewerbebauland**  
(Stand: 01.01.2021)

**Kutenhausen, Stemmer**

25 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Hahlen, Dützen**

25 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Häverstädt**

30 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Leteln, Aminghausen, Päpinghausen**

25 - 30 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Meißen**

25 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Stadtgebiet**

25 - 40 EUR/m<sup>2</sup> incl. Erschließung

**Bodenrichtwerte für**  
**landwirtschaftliche Flächen**

(Stand: 01.01.2020)

<b>Acker :</b>	EUR/m <sup>2</sup>	Ackerzahl
Stemmer	3,9	55
Kutenhausen	3,9	61
Todtenhausen	3,9	50
Hahlen	3,9	54
Haddenhausen	4,1	65
Dützen	4,1	61
Häverstädt	4,1	65
Leteln	3,5	55
Aminghausen	3,5	54
Päpinghausen	3,5	52
Dankersen	3,5	54
Meißen	3,5	60
Minden	3,5	55

**Grünland :** EUR/m<sup>2</sup> Grünlandzahl  
(gesamte Stadt Minden) 2,5 40

**Waldfläche (ohne Aufwuchs):** EUR/m<sup>2</sup>  
(Haddenhausen, Dützen, Häverstädt) 0,5

**Preise für Eigentumswohnungen**  
**(Neubau)**

(Stand: 01.01.2021)

**in guter bis sehr guter Lage**

2.100 – 3.200 EUR/qm Wohnfläche  
incl. Stellplatz

**Steuersätze in der Stadt Minden**  
(Stand: 01.01.2020)

Grundsteuer A	249 v. H.
Grundsteuer B	460 v. H.
Gewerbsteuer	447 v. H.

<b>Anschlussbeitrag</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>
Regenwasser	1,60
Schmutzwasser	4,60
Mischwasser	6,20

**Kostenersatz für Grundstücksanschluss**

Regenwasser	315,00 EUR/lfd.m
Schmutzwasser	486,00 EUR/lfd.m
Mischwasser	594,00 EUR/lfd.m

---

Herausgeber:	Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Minden
Geschäftsstelle:	Regierungsgebäude am Weserglaciis Weserglaciis 2 Zimmer Nr. 229 - 231 32423 Minden
Telefon:	(05 71) 89 - 254, 89 - 279, 89-634
Telefax:	(05 71) 89 - 776
Internet:	<a href="https://www.gars.nrw/minden">https://www.gars.nrw/minden</a>