

## **Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Horben zum 31.12.2020**

Für die Grundstücke auf der Gemarkung Horben 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 „Dorf“**

- Teilbereich „Dorfstraße“
- Teilbereich „Heubuck“
- Teilbereich „Langackern“

##### **Ortsteil „Langackern“**

- Teilbereich „Langackerstraße“
- Teilbereich „Engelweg“
- Teilbereich „Junghofweg“

**bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse**

**450 Euro/qm**

#### **Lagebereich II – Wohnbaufläche**

##### **Ortsteil „Dorf“**

- Teilbereich „Heubuck“

##### **Ortsteil „Langackern“**

- Teilbereich „Langackerstraße“
- Teilbereich „Engelweg“
- Teilbereich „Junghofweg“

##### **Ortsteil „Bohrer“**

- Teilbereich „Im Bohrer“
- Teilbereich „Am Hansehof“
- Teilbereich „Am Farnberg“
- Teilbereich „Am Lilianhof“
- Teilbereich „Leimiweg“

**bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse**

**400 Euro/qm**

#### **Lagebereich III – Wohnbaufläche**

##### **Ortsteil „Bohrer“**

- Teilbereich „Bohrerstraße“
- Teilbereich „Langackern“

**bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse**

**340 Euro/qm**

#### **Lagebereich IV – Wohnbauflächen und Dorfgebiet**

##### **Ortsteil „Dorf“**

- Teilbereich „Dorfstraße“,
- Teilbereich „Heubuck“
- Teilbereich „Bohrerstraße“

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

**bei einer zulässigen Bebauung mit 1 bis 3 Vollgeschosse**

**300 Euro/qm**

## Lagebereich V

Hotelbereich „Luisenhöhe“

350 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 60 €/qm

bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 40 €/qm

#### Sonstige bebaute Flächen im Außenbereich

Nur überbaute Flächen, Flächen um das Anwesen max. 20 m, Gebäude- 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 drei Vollgeschossen

100 Euro/qm

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen

80 Euro/qm

bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

60 Euro/qm

### **Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)**

Ackerland

3,00 Euro/qm

Wiesen

2,00 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 Bewirtschaftungerschwernisse maßgebliche Kriterien, die bei einer Bewertung zu berücksichtigen sind.

### **Sonstige Flächen (nur Bodenwert)**

Verkehrsflächen im Innenbereich

75 Euro/qm