

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Horben zum 31.12.2016

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“

Bereiche „Dorfstraße“,
Bereiche „Heubuck“
Bereiche „Langackern“

Ortsteil „Langackern“

Bereiche „Langackerstraße“
Bereiche „Engelweg“
Bereiche „Junghofweg“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen 380 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 360 €/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Ortsteil „Dorf“

Bereiche „Heubuck“

Ortsteil „Langackern“

Bereiche „Langackerstraße“
Bereiche „Engelweg“
Bereiche „Junghofweg“

Ortsteil „Bohrer“

Bereiche „Im Bohrer“
Bereiche „Am Hansehof“
Bereiche „Am Farnberg“
Bereiche „Am Lilianhof“
Bereiche „Leiniweg“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen 340 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 320 €/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche

Ortsteil „Bohrer“

Bereich „Bohrerstraße“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen 270 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss 250 €/qm

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Horben zum 31.12.2016

Lagebereich IV – Wohnbauflächen und Dorfgebiet

Ortsteil „Dorf“

Bereiche „Dorfstraße“,
Bereiche „Heubuck“
Bereiche „Langackern“

Ortsteil „Langackern“

Bereiche „Langackerstraße“

Ortsteil „Bohrer“

Bereich „Bohrerstraße“

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

| | |
|--|-----------------|
| bei einer zulässigen Bebauung mit drei Vollgeschossen | 270 €/qm |
| bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen | 250 €/qm |
| bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss | 230 €/qm |

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 €/qm |
| bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen | 80 €/qm |
| bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss | 60 €/qm |

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Horben zum 31.12.2016

Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)

| | |
|------------------|------------------|
| Ackerland | 3 €/qm |
| Wiesen | 2 €/qm |
| Wald | 1,20 €/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.

Verkehrsflächen / Gewässerrandstreifen (nur Bodenwert)

| | |
|---|----------------|
| Verkehrsflächen im Innenbereich | 75 €/qm |
| Gewässerrandstreifen im Innenbereich | 75 €/qm |
| Gewässerrandstreifen im Außenbereich | 2 €/qm |

Hinweis für die Erschließung

Die angegebenen Bodenrichtwerte sind mit Erschließung. Für eine überschlägige Berechnung sind 50 €/qm für die Erschließung eingerechnet. Bei Baugebieten ab 2008 können 30 €/qm für die Erschließung nochmals hinzugerechnet werden.