

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Horben zum 31.12.2018

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 zwei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

410 Euro/qm
390 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 zwei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

360 Euro/qm
340 Euro/qm

Lagebereich III – Wohnbaufläche

Ortsteil „Bohrer“

- Teilbereich „Bohrerstraße“
- Teilbereich „Langackern“

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

300 Euro/qm
280 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 drei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

270 Euro/qm
250 Euro/qm
230 Euro/qm

Lagebereich V

Hotelbereich „Luisenhöhe“

170 Euro/qm

Hinweis für die Erschließung

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

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 Bewirtschaftungsschwernisse maßgebliche Kriterien, die bei einer Bewertung zu berücksichtigen sind.

Sonstige Flächen (nur Bodenwert)

Verkehrsflächen im Innenbereich

75 Euro/qm

Gewässerrandstreifen im Außenbereich

2 Euro/qm