



## Erläuterungen

### Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch - BauGB) ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagerwert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche ( $\text{m}^2$ ) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten werden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würden, wenn der Boden unbebaut wäre (§196 Absatz 1 BauGB). Der Bodenrichtwert wird in einer Richtwertzone ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen. Jeder Bodenrichtwert ist ein beschreibendes Datensatz zugeordnet, der alle wertrelevanten Merkmale wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauart, Grundstücksfläche, spezielle Lage innerhalb der Bodenrichtwertzone enthält.

Weitere Informationen zu den abgebildeten Bodenrichtwerten sind der Legende und den allgemeinen Fachinformationen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Höxter zu entnehmen.

### Legende

baureifes Land im Innenbereich

**Bodenrichtwert in  $\text{€}/\text{m}^2$**   
**Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Bauweise - Geschosszahl - Fläche in  $\text{m}^2$**

Acker- und Grünland

**Bodenrichtwert in  $\text{€}/\text{m}^2$**   
**Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Acker- bzw. Grünlandzahl**

Forstflächen

**Bodenrichtwert in  $\text{€}/\text{m}^2$**   
**Entwicklungszustand - Art der Nutzung - mit oder ohne Aufwuchs**

Abkürzungen:

Bodenrichtwert (Zähler):	Bauweise:
• Euro pro $\text{m}^2$	• o : offen
Entwicklungszustand (Nenner):	• g : geschlossen
• B : baureif	Geschosszahl:
• LF : land-/forstwirtschaftlich	• (I-II) : Geschossspanne
Art der Nutzung:	Fläche:
• N : Naturfläche	• : forstwirtschaftliche Grundstücksfläche in der Zone
• MI : Mischgebiet	Sonstige:
• MD : Dorfgebiet	• ASB: Außenbereich
• OG : Ortsrandzone Baufläche	• oA : ohne Aufwuchs
• SO : Sondergebiet	• mA : mit Aufwuchs
• SE : Sondergebiet - Erholung	
• A : Sondergebiet - Acker- und Grünland	
• GR : Dauergrünland	
• F : Forstwirtschaftliche Fläche und Wald	
• LW : Landwirtschaftliche Fläche und Garten	
• SN : Sondernutzungsfachen	



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Höxter



### Bodenrichtwertkarte 2023 Nieheim

Kernstadt

Stand 01.01.2023

Herausgeber:  
Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Höxter  
Geschäftsstelle beim Kreis Höxter:  
Fachbereich Kreisentwicklung, Bildung und Geoinformation,  
Abteilung Geoinformationservice und Immobilienwerte  
Moltkestraße 12, 37671 Höxter

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers.  
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdrucke, Fotokopien, Mikroverfilmungen, Digitalisieren,  
Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

