



Erläuterungen

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch - BauGB) ist ein aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (6m²) eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). In bebauten Gebieten würden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, 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. Jedem Bodenrichtwert ist ein beschreibender Datensatz zugeordnet, der alle wertrelevanten Merkmale wie z.B. Entwicklungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Baulandtiefe, 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 €/m²
 - Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Bauweise - Geschosszahl - Fläche in m²
- Acker- und Grünland
 - Bodenrichtwert in €/m²
 - Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Acker- bzw. Grünlandzahl
- Forstflächen
 - Bodenrichtwert in €/m²
 - Entwicklungszustand - Art der Nutzung - mit oder ohne Aufwuchs

- Abkürzungen:
- | | |
|--|---|
| Bodenrichtwert (Zähler): | Bauweise |
| • Euro pro m² | • o : offen |
| Entwicklungszustand (Nenner): | • g : geschlossen |
| • B : bausef | Geschosszahl: |
| • LF : land- / forstwirtschaftlich | • (I-II) : Geschossspanne |
| Art der Nutzung: | Fläche: |
| • W : Wohnbaufläche | • durchschnittliche Grundstücksfläche in der Zone |
| • MI : Mischgebiet | • ASB : Außenbereich |
| • MD : Dorfgebiet | • oA : ohne Aufwuchs |
| • MK : Kerngebiet | • mA : mit Aufwuchs |
| • G : Gewerbebaufläche | Sonstiges: |
| • SO : Sondergebiet | • oA : ohne Aufwuchs |
| • SE : Sondergebiet - Erholung | • mA : mit Aufwuchs |
| • A : Acker- / fähiges Grünland | |
| • GR : Dauergrünland | |
| • F : Forstwirtschaftliche Fläche und Wald | |
| • LW : Landwirtschaftliche Fläche und Garten | |
| • SN : Sondernutzungsflächen | |




Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Höxter

Bodenrichtwertkarte 2025 Nieheim

Kernstadt

Stand 01.01.2025

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