



## Erläuterungen

### Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten

Der Bodenrichtwert (siehe § 196 Baugesetzbuch - BauGB) ist ein aus Grundstücksaufpreisen 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 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. 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  
 Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Bauweise - Geschosszahl - Fläche in m²  
 Bodenrichtwert in €/m²
- Acker- und Grünland  
 Entwicklungszustand - Art der Nutzung - Acker- bzw. Grünlandzahl  
 Bodenrichtwert in €/m²
- Forstflächen  
 Entwicklungszustand - Art der Nutzung - mit oder ohne Aufwuchs  
 Bodenrichtwert in €/m²

#### Abkürzungen:

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



Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
im Kreis Höxter



## Bodenrichtwertkarte 2021 Nieheim

Kernstadt

Stand 01.01.2021

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