

Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Sölden zum 31.12.2016

Für die Grundstücke auf der Gemarkung Sölden wurden die Bodenrichtwerte inkl. Erschließung ermittelt. Die Richtwerte sind in Lagebereiche eingeteilt und in der Bodenrichtwertkarte farblich dargestellt (s. hierzu den Lageplan).

Wohnbauflächen

Lagebereich I – Wohnbaufläche

Westlich der L 122

„Abt-Steyrer-Straße“,
„Am Helgenacker“,
„Berghauser Weg“,
„Heidenweg“ ausgenommen der Grundstücke Flst.Nrn. 6/13, 472, 472/1 und 472/2 auf der Ostseite,
„Herrgasse“ nur die Südseite ab Einmündung Abt-Steyrer-Straße,
„Im Gaisbühl“,
„Im Rubhof“ nur die Westseite sowie
„Meierhofweg“,

Östlich der L 122

„Birkenweg“,
„Bürglestraße“ auf der Nordseite ab Einmündung Schlossweg, auf der Südseite ab Einmündung Dorfstraße,
„Dorfstraße“ nur auf der Ostseite das Grundstück Flst.Nr. 34,
„Mühleweg“ nur auf der Südseite das Grundstück Flst.Nr. 40,
„Rütteberg“ sowie
„Schlossweg“,

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen

400 €/qm

bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

380 €/qm

Lagebereich II – Wohnbaufläche

Westlich der L 122

„Herrgasse“ nur die Nordseite westlich der Grundschule/Saalenberghalle,

Östlich der L 122

„Ahornweg“ nur die äußersten westlichen Grundstücke,
„Bergstraße“,
„Bürglestraße“ auf der Nordseite ab Grundstück Flst.Nr. 168/4 bis 167 (Teil) und 156, auf der Südseite zwischen den Einmündungen Klostergasse und Dorfstraße,
„Dorfstraße“ auf der Südseite nur ab Einmündung Saalenbergstraße bis zum Grundstück Flst.Nr. 33,
„Kapellenweg“,
„Kirchweg“ nur die Ostseite,
„Klostergasse“ auf der Westseite nur ab Flst.Nr. 2, beim Flst.Nr. 3 nur eine Teilfläche,
„Linderhofweg“, „Mattenhofweg“ nur die Ostseite,
„Saalenbergstraße“ auf der Westseite nur ab Einmündung Mattenhofweg sowie
„Ulmenweg“ nur die äußersten westlichen Grundstücke,

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen

350 €/qm

bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss

330 €/qm

Lagebereich III – Wohnbauflächen und Dorfgebiet

„Staufener Straße“ sowie die übrigen Bereiche, die den Lagebereichen I und II nicht zugeordnet sind,

bei einer zulässigen Bebauung mit zwei Vollgeschossen	330 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	310 €/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	75 €/qm
bei einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss	60 €/qm

Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)

Ackerland	3,00 €/qm
Wiesen	2,00 €/qm
Rebland	5,00 €/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	120 €/qm
Gewässerrandstreifen im Innenbereich	120 €/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.