

## Ermittlung der Bodenrichtwerte der Gemeinde Sölden zum 31.12.2020

Für die Grundstücke auf der Gemarkung Sölden 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

##### 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“
- „Schlossweg“
- „Obere Breite“

bei einer zulässigen Bebauung mit 1 oder 2 Vollgeschosse

480 Euro/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 1 oder 2 Vollgeschosse

430 Euro/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 1 oder 2 Vollgeschosse** **350 Euro/qm**

**Lagebereich IV – Gewerbefläche**

**Lebensmittelmarkt** **170 Euro/qm**

**Hinweis für die Erschließung**

Die vor angegebenen Bodenrichtwerte sind incl. öffentliche Erschließung.

**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 2 Vollgeschosse** **75 Euro/qm**  
**bei einer zulässigen Bebauung mit 1 Vollgeschoss** **60 Euro/qm**

**Landwirtschaftlich genutzte Flächen (nur Bodenwert)**

<b>Ackerland</b>	<b>3,00 Euro/qm</b>
<b>Wiesen</b>	<b>2,00 Euro/qm</b>
<b>Rebland</b>	<b>5,00 Euro/qm</b>
<b>Wald</b>	<b>1,20 Euro/qm</b>

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.

**Sonstige Flächen (nur Bodenwert)**

**Verkehrsflächen im Innenbereich** **120 Euro/qm**