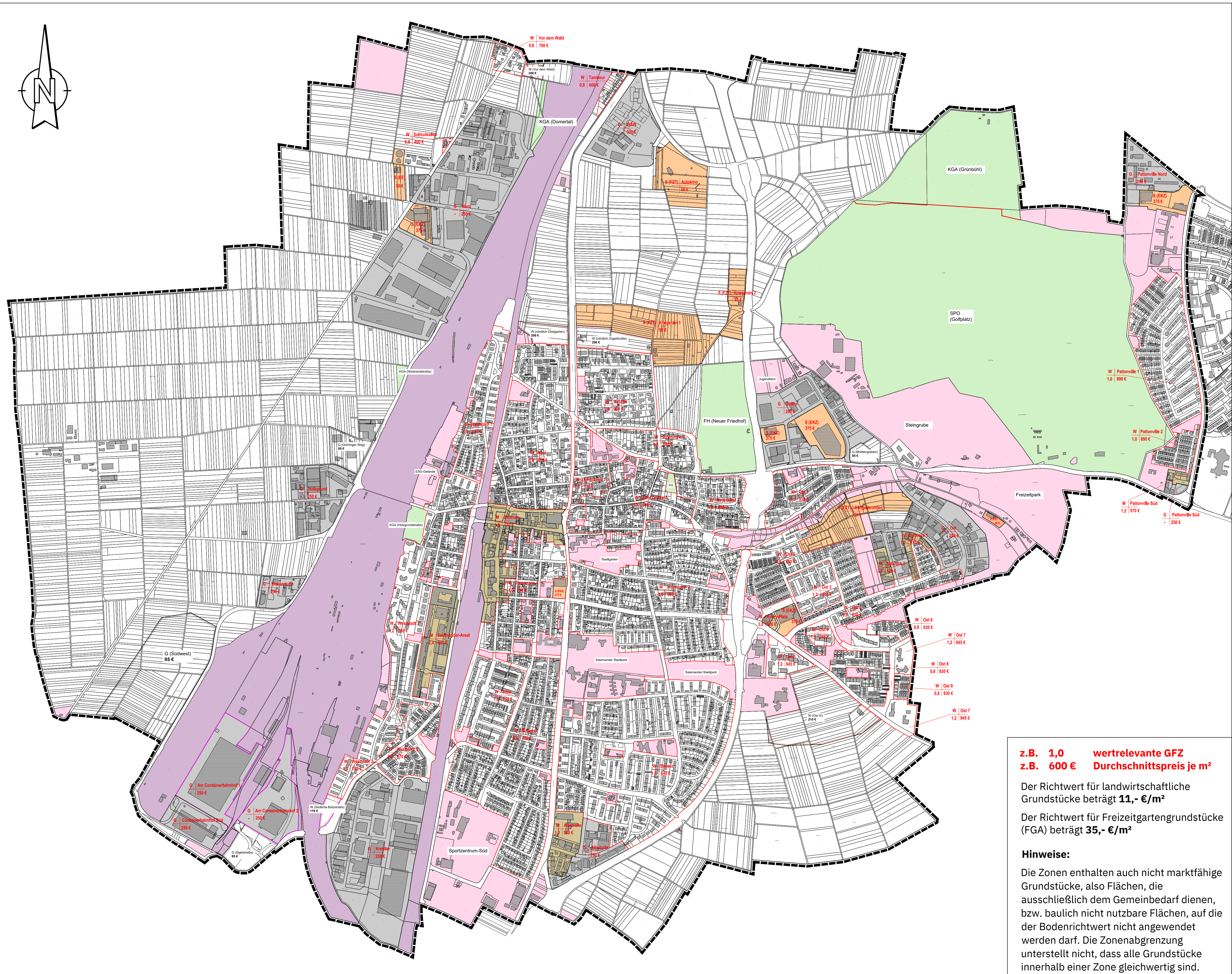




Gültig ab: 01.01.2025

Aufgrund von § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 12 der Verordnung der Landesregierung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB (Gutachterausschussverordnung) vom 11.12.1989 (zuletzt geändert durch Artikel 146 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18)) sowie der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) hat der Gutachterausschuss am **25.06.2025 die Bodenrichtwerte ermittelt.**

Die Bodenrichtwerte gelten für **unbebautes erschlossenes** Bauland.

	Wohnbauflächen (W)
	gemischte Bauflächen (M)
	gewerbliche Bauflächen (G)
	gewerbliche Bauflächen (G) mit Bahnwidmung
	Sonderbauflächen (S) EKZ: großflächiger Einzelhandel FZT: Freizeit und Touristik EE: Bauflächen für Energieerzeugung

Gemeinbedarfsflächen

Landwirtschaftliche Flächen
Freizeitgartenflächen (FGA)

Sonstige Flächen

KGA: Kleingartenflächen
(Bundeskleingartengesetz)
FH: Friedhof
SPO: Golfplatz

Flächen für Bahnanlagen

W	Bauerwartungsland (Wohnen)
---	----------------------------

W	Bauerwartungsland (Wohnen) mit Bahnwidmung
---	---

G	Bauerwartungsland (Gewerbe)
---	-----------------------------

z.B. 1,0 wertrelevante GFZ
z.B. 600 € Durchschnittspreis je m²

Der Richtwert für landwirtschaftliche Grundstücke beträgt **11,- €/m²**

Der Richtwert für Freizeitgartengrundstücke (FGA) beträgt **35,- €/m²**

Hinweise:

Die Zonen enthalten auch nicht marktfähige Grundstücke, also Flächen, die ausschließlich dem Gemeinbedarf dienen, bzw. baulich nicht nutzbare Flächen, auf die der Bodenrichtwert nicht angewendet werden darf. Die Zonenabgrenzung unterstellt nicht, dass alle Grundstücke innerhalb einer Zone gleichwertig sind.



**Geschäftsstelle des
Gutachterausschusses, Mai 2025**

zuletzt geändert am 25.06.2025