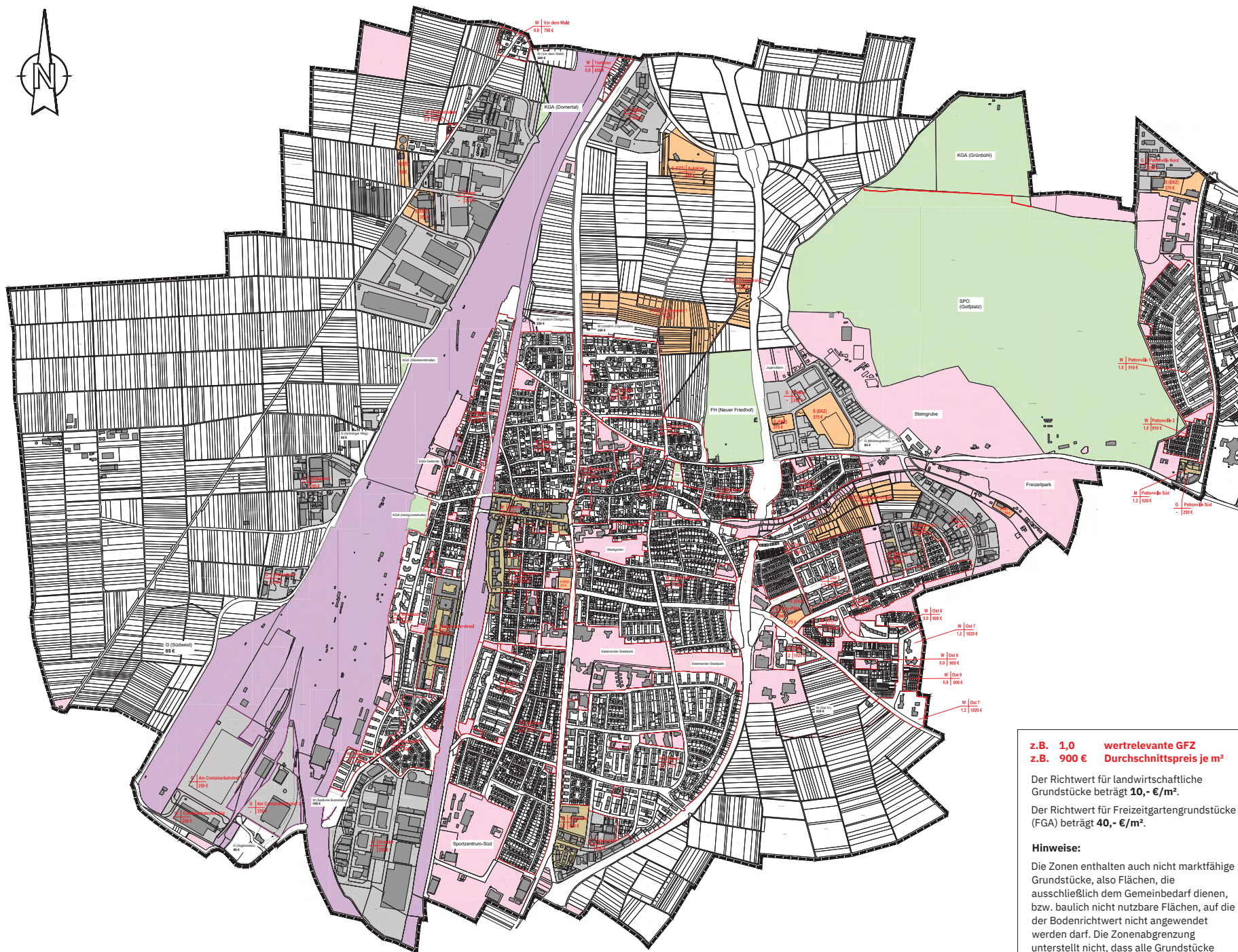




BODENRICHTWERTKARTE

Gültig ab: 01.01.2023

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 (geändert durch Verordnung vom 26.09.2017) sowie der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) hat der Gutachterausschuss am **10.05.2023 die Bodenrichtwerte ermittelt.**

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

Nutzungsarten

	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
	Bauerwartungsland (Wohnen)
	Bauerwartungsland (Wohnen) mit Bahnwidmung
	Bauerwartungsland (Gewerbe)

z.B. 1,0 wertrelevante GFZ
z.B. 900 € Durchschnittspreis je m²

Der Richtwert für landwirtschaftliche Grundstücke beträgt **10,- €/m²**.

Der Richtwert für Freizeitgartengrundstücke (FGA) beträgt **40,- €/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 2023**

zuletzt geändert am 10.05.2023