

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Verhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf ein Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land ggfs. auch für Rohbauland und Bauwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Fläche abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in dem Wert beeinflussenden Merkmalen und Umstände – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Im Rahmen der Gutachterausschuss-sitzung am 21. Juli 2021 wurden gem. § 196 BauGB für die Gemeinde Neuried folgende Bodenrichtwerte (erschließungsbeitragsfrei) in €/m² ermittelt:

Für Gesamtgemeinde Neuried gilt zum 01.01.2021 (Stichtag 31.12.2020):

	Landwirtschaftsflächen	2,20 €
	Für bebaute Grundstücke im Außenbereich (Aussiedlerhöfe) beträgt der Bodenrichtwert 50 % (erschließungsbeitragsfrei) des nächst gelegenen Ortsrandes	
	Gartenland	25,00 €
	Bauwartungsland	25,00 €
	Infrastrukturflächen im Außenbereich	5,00 €
	Wohnbauflächen in den Baugebieten WA 1- bis 2-geschossig OT Altenheim	
A 1	„Oberfeld“	225,00 €
A 2	„Streng“	180,00 €
A 3	„Untere Schafafache I, II und III“	180,00 €
A 4	„Ried und Kleinried I und II“	180,00 €
	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortskern und unbeplanter Innenbereich M, MD; unterteilt in Lageklassen (LK 1 - 3)	
A 5	unbeplanter Innenbereich und „Mättel-Schulstraße“, „Obere Kehler Straße“, „Vogesenstraße“	
A 5.1 (LK1)		180,00 €
A 5.2 (LK 2)	und „Mättel-Schulstraße“, „Vogesenstraße“	180,00 €
A 5.3 (LK 3)	entlang L 75 Kehler Straße u. Stadelgasse	170,00 €
	Gewerbliche Bauflächen GE und GeE (mit Wohnnutzung zzgl. Wohnflächenzuschlag, derzeit 130 €/m² Wohnfläche)	
A 6	„Obere Schafafache“	50,00 €
A 7	„Schafafache Süd“	
A 7.1	Entlang L 75	55,00 €
A 7.1	Sonstige	50,00 €
A 8	„Oberfeld“	50,00 €
	Wohnbauflächen in den Baugebieten WA 1- bis 2-geschossig OT Ichenheim	
I 1	„Kohlgrasse III“	220,00 €
I 2	„Kohlgrasse I u. II“	180,00 €
I 3	„Seelengassenfeld“	180,00 €
I 4	„Wiederfeld“	180,00 €
I 5	„Nördlicher Tramweg“	220,00 €
	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortskern und unbeplanter Innenbereich M, MD; unterteilt in Lageklassen (LK 1 - 3)	
I 6	Unbeplanter Innenbereich	
I 6.1 (LK1)		180,00 €
I 6.2 (LK 2)	und „Wiederfeld-Ortsmitte“	180,00 €
I 6.3 (LK 3)	Entlang L 75 Hauptstr., Rheinstr. und Schopfreimer Str.	170,00 €
	Gewerbliche Bauflächen GE und GeE (mit Wohnnutzung zzgl. Wohnflächenzuschlag, derzeit 130 €/m² Wohnfläche)	
I 7	„Alm I, II“	50,00 €
I 8	„Nördlicher Tramweg“	50,00 €
	Wohnbauflächen in den Baugebieten WA 1- bis 2-geschossig OT Dundenheim	
D 1	„Hirschbühl I, II, III, IV“	180,00 €
D 2	„Meerkorn“	180,00 €
D 3	„Brüggelag Süd“	180,00 €
D 4	„Altenheimer Feld“	180,00 €
	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortskern und unbeplanter Innenbereich M, MD; unterteilt in Lageklassen (LK 1 - 3)	
D 5	Unbeplanter Innenbereich	
D 5.1 (LK1)		180,00 €
D 5.2 (LK 2)		180,00 €
D 5.3 (LK 3)	Entlang L 75 Dundenheimer Hauptstraße	170,00 €
	Gewerbliche Bauflächen GE und GeE (mit Wohnnutzung zzgl. Wohnflächenzuschlag, derzeit 130 €/m² Wohnfläche)	
D 6	„Langmatten I, II, III“	50,00 €
	Wohnbauflächen in den Baugebieten WA 1- bis 2-geschossig OT Müllen	
M 1	„Meiermatt I, II, III, IV“	180,00 €
M 2	„Im nächsten Feld“	180,00 €
	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortskern und unbeplanter Innenbereich M, MD	
M 3	Unbeplanter Innenbereich	170,00 €
	Wohnbauflächen in den Baugebieten WA 1- bis 2-geschossig OT Schutterzell	
S 1	„Krummatt, Krummatt-Erweiterung“	180,00 €
S 2	„Elter, Elter-Erweiterung“	170,00 €
	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortskern und unbeplanter Innenbereich M, MD	
S 3	Unbeplanter Innenbereich	160,00 €

Neuried, 21.07.2021


 Biegert (Geschäftsstelle Gutachterausschuss der Gemeinde Neuried)
