



**Örtliche Fachinformation zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte
(Stand 1.1.2026)**

Bodenrichtwertdefinitionen

Die Bodenrichtwerte der Forstwirtschaft sind in grüner Farbe eingetragen.

Die Bodenrichtwerte für forstwirtschaftliche Nutzung müssen nach § 14 Absatz 4 ImmoWertV 2021 **ohne Aufwuchs** ausgewiesen werden.

Der Wertanteil für den Aufwuchs variiert sehr stark und hängt insbesondere von der Bewirtschaftung und Qualität des Aufwuchses dieser Flächen ab. Der reine Bodenwert ohne Aufwuchs ist in Abhängigkeit von seiner Lage (ländlich bis urban geprägte Gebiete) zu bewerten. Im Mülheimer Stadtgebiet werden Wald- und forstwirtschaftliche Flächen vorrangig als Naherholungsgebiete und Grünzüge genutzt. Die forstwirtschaftliche Nutzung steht dabei eher im Hintergrund. Der Wert für die beschriebenen Flächen liegt bei **rd. 1 €/m² ohne Aufwuchs**.

Kleinere Flächen und/oder haus-/siedlungsnah gelegene Flächen werden dabei in der Regel höher gehandelt, ohne dass sich hieraus ein konkreter Umrechnungsfaktor ermitteln lässt.

Der Bodenrichtwert ist nicht anzuwenden auf Flächen, die durch baurechtliche oder sonstige Vorgaben und/oder Landschaftsschutzbestimmungen wertrelevant eingeschränkt oder aufgewertet sind.

Sonstiges

Weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den beschreibenden Eigenschaften der Richtwerte können Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden) abgeleitet werden.