



Übersicht über die Bodenrichtwerte – Gebietstypische Werte

Auf der Grundlage der gemäß § 196 Abs. 1 BauGB ermittelten Bodenrichtwerte hat Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld als Übersicht über das Bodenpreisniveau nachstehende gebietstypische Werte für das Stadt-/Gemeindegebiet Bielefeld beschlossen.

Die Werte sind in der Regel für einen erschließungsbeitragsfreien Rechtszustand zum 01.01.2023 ermittelt und in €/m² angegeben.

Alle gebietstypischen Werte spiegeln nur ein allgemeines Wertniveau wider und sind nicht für die Wertermittlung geeignet.

Stadt/Gemeinde Bielefeld:

Baureife Grundstücke – Individueller Wohnungsbau ¹⁾	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]	einfache Lage [€/m ²]
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser Grundstücksfläche: 350-800 m ²	540	360	260
Doppelhaushälften und Reihenendhäuser Grundstücksfläche: 250-500 m ²	-	-	-
Reihenmittelhäuser Grundstücksfläche: 150-300 m ²	-	-	-

¹⁾ War eine Unterscheidung zwischen Baugrundstücken für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser sowie Reihenmittelhäuser nicht möglich, werden zusammengefasste Werte in der ersten Zeile angegeben.

* = erschließungsbeitragspflichtig

Baureife Grundstücke – Geschosswohnungsbau	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]	einfache Lage [€/m ²]
Wohnungen oder Mischnutzungen mit einem gewerblichen Anteil bis 20 % des Rohertrages Geschossflächenzahl (GFZ) ca. 1,2 bei 3 bis 5 Vollgeschossen	510	400	-

* = erschließungsbeitragspflichtig

Baureife Grundstücke – Gewerbenutzung	gute Lage [€/m ²]	mittlere Lage [€/m ²]	einfache Lage [€/m ²]
Klassisches Gewerbe (ohne tertiäre Nutzung) Hallen und Produktionsstätten	200	120	-

* = erschließungsbeitragspflichtig

Die gebietstypischen Werte werden im Grundstücksmarktbericht des örtlichen Gutachterausschusses und für alle Gemeinden Nordrhein-Westfalens im Grundstücksmarktbericht des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen zusammengestellt und veröffentlicht.