



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

**Bodenrichtwertdefinitionen**

**Die zonalen Bodenrichtwerte, die in türkiser Farbe eingetragen sind, gelten für sonstige Flächen bzw. Sondernutzungsflächen.**

Bodenrichtwerte (BRW) sind nach § 196 BauGB durchschnittliche Lagewerte für den Boden, die je nach Entwicklungszustand differenziert, flächendeckend angegeben werden.

Die gebildeten Bodenrichtwertzonen, auf die sich diese BRW beziehen, umfassen jeweils Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Eine Zonenbildung erfolgte ab einer bestimmten Flächengröße (ca. 5 ha) und / oder bei einer entsprechenden Bebauungsplanausweisung. Ansonsten sind derartige Nutzungen in andere Bodenrichtwertzonen integriert; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen nicht.

In Mülheim an der Ruhr wurden insbesondere für folgende Nutzungen Bodenrichtwertzonen für Sondernutzungen gebildet:

Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. für Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Krankenhäuser, Altenheime, Schulen) oder Flächen in privater oder öffentlicher Hand mit sonstigen Nutzungen (z.B. Campingplatz, Flughafen, Kleingärten, Friedhöfe, Parkanlagen, Sportstätten).

Campingplatz am Entenfang

Der im Stadtgebiet vorhandene Campingplatz enthält folgenden Wert:

40€/m

Die sonstigen Campingplätze entlang der Ruhr sind in den BRW für Landwirtschaft integriert; der dort angegebene BRW gilt für diese Flächen nicht.

Flughafen

Der im Stadtgebiet an der Grenze zu Essen liegende Flughafen enthält folgende Werte:

80€/m<sup>2</sup> für das Flughafengelände im Bereich der Gebäude

15€/m<sup>2</sup> für das Flughafengelände im Bereich der Grünanlagen

Kleingärten

Die im Stadtgebiet vorhandenen klassischen Kleingartenanlagen enthalten folgende Werte:

15€/m<sup>2</sup> im Außenbereich

20€/m<sup>2</sup> im Innenbereich

Friedhöfe

Die im Stadtgebiet vorhandenen Friedhöfe enthalten folgende Werte:

15€/m<sup>2</sup> im Außenbereich

20€/m<sup>2</sup> im Innenbereich

Parkanlagen

Die im Stadtgebiet vorhandenen Parkanlagen enthalten folgende Werte:

15€/m<sup>2</sup> im Außenbereich

20€/m<sup>2</sup> im Innenbereich

Qualitativ einfach gestaltete Flächen enthalten einen Wert von 10€/m<sup>2</sup>.

Sporthallen und Schwimmbäder

Die im Stadtgebiet vorhandenen klassischen Sporthallen bzw. Schwimmbäder enthalten folgende Werte:

70€/m<sup>2</sup>

Ausnahme: Ruhrstadion mit Schwimmbad: 60€/m<sup>2</sup>

Sportplätze

Die im Stadtgebiet vorhandenen Sportplätze enthalten folgende Werte:

15€/m<sup>2</sup> im Außenbereich

20€/m<sup>2</sup> im Innenbereich