

Vorbemerkungen

Bodenrichtwerte

Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim zum Stichtag 01.01.2026

Der Gutachterausschuss im Internet:

Informationen zum Gutachterausschuss allgemein

www.kreis-nea.de/gutachterausschuss



Informationen zu den Bodenrichtwerten und Bodenrichtwertzonen

www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/bodenrichtwerte-auskunft



Die aktuellen Bodenrichtwerte

www.bodenrichtwerte.bayern.de



Informationen zum Grundstücksmarktbericht und -daten

[www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstuecksmarktbericht-
bestellung](http://www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstuecksmarktbericht-bestellung)



Informationen zur Kaufpreissammlung

[www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstueckswerte-
auskunft-aus-der-kaufpreissammlung](http://www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstueckswerte-
auskunft-aus-der-kaufpreissammlung)



Informationen zu Verkehrswertgutachten

[www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstueckswerte-
beantragung-von-verkehrswertgutachten](http://www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/grundstueckswerte-
beantragung-von-verkehrswertgutachten)



Inhaltsverzeichnis

1	Impressum und Rechtsgrundlagen.....	4
1.1	Impressum.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Auskünfte	6
2	Erläuterungen und Hinweise	7
2.1	Allgemeines zum Gutachterausschuss.....	7
2.2	Grundlagen Bodenrichtwerte	7
2.3	Besondere Hinweise zu Gebäuden außerhalb von Ortszonen	8
2.4	Besondere Hinweise zu Forstflächen	8
2.5	Haftungsbeschränkung	9
2.6	Legende und Hinweise zu den Bodenrichtwertlisten und –karten	9
3	Bodenrichtwertgrundstücke	11
4	Übliche Abkürzungen im Gutachterausschuss.....	13

1 Impressum und Rechtsgrundlagen

1.1 Impressum

Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im
Landratsamt Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

Tel.: 09161/ 92 - 4499

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-nea.de

**Vorsitzender des
Gutachterausschusses
und Leiter der
Geschäftsstelle:** Dipl.-Ing. Andreas Doppel
Tel.: 09161/ 92 - 4402

**Stv. Vorsitzender des
Gutachterausschusses:** Dipl.-Ing. (FH) Armin Gackstetter
Tel.: 09161/ 92 - 4400

Foto Deckblatt: KI generiert mit Adobe Firefly

Die Bodenrichtwertsammlung stellt eine Datenbank i.S.v. § 87a Abs. 1 Satz 1 Urheberrechtsgesetz (UrhG) dar. Die Vervielfältigung und Verbreitung - auch auszugsweise - darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers erfolgen.

Neustadt a.d.Aisch, 29.07.2026

Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

gez. Andreas Doppel

Vorsitzender des Gutachterausschusses

1.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805).
- Bayerische Gutachterausschussverordnung (BayGaV) vom 05.04.2005 (GVBl. S. 88) zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 der Verordnung vom 24. Mai 2022 (GVBl. S. 246).
- Kostengesetz (KG) vom 20. Februar 1998 (GVBl. S. 43, BayRS 2013-1-1-F), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254).
- Kostenverzeichnis (KVz) vom 12. Oktober 2001 (GVBl. S. 766, BayRS 2013-1-2-F), das zuletzt durch § 2 der Verordnung vom 15. Juni 2026 (GVBl. S. 311) geändert worden ist.

Die Bodenrichtwerte wurden gemäß den Vorgaben des § 196 BauGB, vorwiegend im Vergleichswertverfahren nach §§ 24 und 25 ImmoWertV anhand von Verkäufen des betreffenden Zeitraums (01.01.2024 bis 31.12.2025) durch die erforderliche Zusammensetzung nach § 6 Abs. 3 BayGaV und weiteren Mitgliedern des Gutachterausschusses in Sitzungen nach § 6 Abs. 5 BayGaV, am 17.06.2026, 24.06.2026 und 25.06.2026, beschlossen.

1.3 Auskünfte

Gemäß § 196 Abs. 3 kann jeder auf Verlangen Auskunft zu den Bodenrichtwerten **bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses** erhalten.

Die Auskunft ist gemäß Kostengesetz i.V.m. Kostenverzeichnis Tarifstelle 2.I.1/1.8 mit Gebühren in Höhe von 20,-€ bis 350,-€, je übermitteltem Bodenrichtwert oder je übermittelten wertermittlungsrelevanten Datums zu belegen.

Zum Zeitpunkt dieser Druckfassung betragen die festgelegten Gebühren des Landkreises Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim für schriftliche Auskünfte:

- 40,- € je Bodenrichtwertzone oder Grundstück und je Stichtag**
- 100,- € je Gesamtliste in digitaler Ausgabe (PDF, nicht druckbar)**
- 150,- € je Gesamtliste in gedruckter Ausgabe**

Mündliche bzw. telefonische Auskünfte sind nicht möglich.

Schriftliche Auskünfte können beantragt werden,

per E-Mail an:

gutachterausschuss@kreis-nea.de

oder

per Brief an:

**Gutachterausschuss
Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str.1
91413 Neustadt a.d.Aisch**

Die aktuellen Bodenrichtwerte sind zusätzlich kostenlos einsehbar unter:

www.bodenrichtwerte.bayern.de



2 Erläuterungen und Hinweise

2.1 Allgemeines zum Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ist ein unabhängiges, selbständiges und nicht weisungsgebundenes Gremium. Er besteht aus dem Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachtern, die aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeit über langjährige Erfahrung und besondere Fachkunde auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung verfügen.

Der Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle, diese ist für den Bereich des Landkreises Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim im zuständigen Landratsamt angesiedelt (§ 192 BauGB, §§ 1 und 9 BayGaV).

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses führt für den zuständigen Bereich die Kaufpreissammlung gemäß § 195 BauGB. Hierzu erhält die Geschäftsstelle von den vollziehenden Notarstellen Abzüge aller Verträge mit Eigentumsübertragungen gegen Entgelt von Grundstücken, Immobilien und Immobilienteileigentum. Die relevanten Daten der Verträge werden (ohne Personendaten der Vertragsparteien) in der Kaufpreissammlung erfasst und hinsichtlich ihrer wertbestimmenden Merkmale ausgewertet.

Der Gutachterausschuss verfügt somit über einen umfassenden Einblick in den Grundstücksmarkt in seinem Zuständigkeitsbereich. Die Kaufpreissammlung unterliegt aus Gründen des Datenschutzes grundsätzlich der Geheimhaltung nach § 11 BayGaV.

2.2 Grundlagen Bodenrichtwerte

Zu den Aufgaben des Gutachterausschusses zählt die Ermittlung der Bodenrichtwerte, diese erfolgt zu Beginn jedes zweiten Kalenderjahres mit gerader Jahreszahl durch Auswertung der Kaufpreissammlung (§ 193 i.V.m. § 196 BauGB und § 12 BayGaV).

Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte für den Boden innerhalb von Gebieten (sog. Bodenrichtwertzonen), die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen (§ 196 BauGB).

Die vorliegenden Bodenrichtwerte wurden anhand des aus der Kaufpreissammlung im betreffenden Zeitraum ersichtlichen Grundstücksverkehrs vorrangig im Vergleichswertverfahren nach den §§ 24 und 25 ImmoWertV ermittelt. Für die Bodenrichtwertermittlung in Gebieten ohne oder mit geringem Grundstücksverkehr wurden hierbei nach sachverständigem Ermessen Kaufpreise und Bodenrichtwerte aus vergleichbaren Gebieten oder aus vorangegangenen Jahren sowie von der Geschäftsstelle ermittelte Bodenpreisindizes herangezogen. Bei der Bodenrichtwertermittlung in bebauten Gebieten wurde der Zustand und die Struktur der das Gebiet prägenden Bebauung berücksichtigt, wenn diese für die Bodenrichtwertermittlung maßgeblich sind.

Die Bodenrichtwerte für Bauland wurden für einen baureifen Entwicklungszustand ermittelt, d.h. die betreffenden Flächen sind nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar (§ 3 Abs. 4 ImmoWertV).

Sie gelten weiterhin für beitragsfreie Grundstücke (§ 16 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 ImmoWertV), d.h. grundstücksbezogene Beiträge sind in den Bodenrichtwerten für Bauland enthalten, insbesondere der jeweilige Erschließungsbeitrag gemäß den §§ 127 ff BauGB, etwaige Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, sowie die für die anderen Erschließungsanlagen in Betracht kommenden Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG), also für die Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie für die Abwasserentsorgung.

In Orten mit unzureichender öffentlicher Erschließung, beziehen sich die Richtwerte auf die dort entsprechend vorhandene Teilerschließung. Orte mit fehlender öffentlicher Kanalisation bzw. zentraler Kläranlage sind mit ^{a)}; Orte ohne zentrale Wasserversorgung wurden mit ^{w)} gekennzeichnet.

Der Kostenanteil für Erschließungsanlagen wurde nicht gesondert ausgewiesen. Anfragen hierzu sind an die jeweils zuständigen Gemeindeverwaltungen zu richten.

Kosten für private Erschließungsanlagen sind nicht in den Bodenrichtwerten enthalten.

In bebauten Gebieten wurden die Bodenrichtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich unter der Annahme von altlastenfreien Grundstücken ausgewiesen.

2.3 Besondere Hinweise zu **Gebäuden außerhalb von Ortszonen**

Für (einzelne) Gebäude im Außenbereich kann kein eigenständiger Bodenrichtwert ausgewiesen werden. Zur Berechnung des Bodenwerts solcher Objekte ist daher gutachterlich ein analoger Wert herzuleiten. Gemäß Kleiber (Kleiber, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 10. Auflage, 2023, S.668, Rn. 248) kann hierzu üblicherweise ca. 60 % des Bodenrichtwerts der nächstgelegenen Ortschaft mit baureif erschlossener Bodenrichtwertzone oder das ca. 2- bis 3-fache des vor Ort gültigen landwirtschaftlichen Bodenrichtwerts angenommen werden.

2.4 Besondere Hinweise zu Forstflächen

Bodenrichtwerte für Forstflächen werden gemäß § 14 Abs. 4 ImmoWertV **ohne Aufwuchs** (wirtschaftlich verwertbarer Baumbestand) angegeben.

Kaufpreise hierfür enthalten allerdings in der Regel auch den Aufwuchs, dessen Wert aber zumeist nicht gesondert ausgewiesen ist. Bei Forstflächen bildet der Wert des Aufwuchses einen wesentlichen Anteil des Kaufpreises. Dieser Anteil schwankt stark,

abhängig von den vorhandenen Baumarten sowie dem Alter und der Dichte des Baumbestandes.

Das Beratungsgremium ermittelte anhand der vorliegenden Kaufpreise zunächst einen **Orientierungswert (mit Aufwuchs)**; aus diesem wurde unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Fachliteratur und der tatsächlichen Bestandsverhältnisse vor Ort nach sachverständigem Ermessen der Bodenrichtwert festgelegt.

Der Orientierungswert ist für viele Marktteilnehmer ebenfalls von Interesse und wurde daher gesondert ausgewiesen.

2.5 Haftungsbeschränkung

Ansprüche z.B. gegenüber dem Träger der Bauleitplanung, den Bau- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Richtwertzonen noch aus den hier aufgeführten Attributen abgeleitet werden. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Abgrenzung von Baulandflächen zum Außenbereich (§ 35 BauGB) – die dargestellten Grenzen sind symbolisch! Im Zweifelsfall ist eine Beurteilung durch die untere Bauaufsichtsbehörde erforderlich.

2.6 Legende und Hinweise zu den Bodenrichtwertlisten und –karten

Alle nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Immobilienwertermittlungsverordnung als baureifes Bauland einzustufende Flächen werden in grafischer Form als Bodenrichtwertzonen dargestellt. Ausgenommen hiervon sind lediglich Bauflächen, für die kein ausreichender Datenbestand vorliegt.

Ebenfalls als Zonen dargestellt werden die Flächen für die Landwirtschaft (Ackerland und Grünland) sowie die Forstflächen. Deren Bodenrichtwertzonen erstrecken sich dabei vereinfacht über den gesamten bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Bodenrichtwerte gelten jedoch stets nur für Flächen deren tatsächliche Nutzung der Nutzungsangabe des Bodenrichtwerts entspricht, nicht jedoch auf allen anderweitig genutzten Flächen. Für z.B. Teich-, sowie Biotop- und Ödlandflächen wurden keine Bodenrichtwerte ausgewiesen. Kosten für Erschließungsanlagen sind naturgemäß in den landwirtschaftlichen Bodenrichtwerten und Forstflächen nicht enthalten.

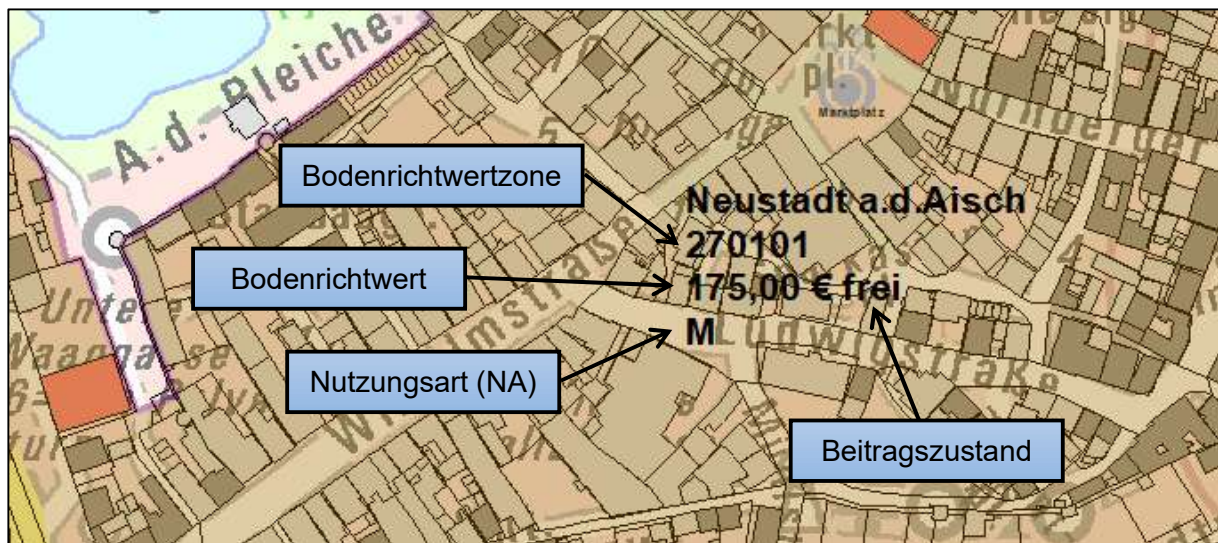
Den Flächen der Bodenrichtwertzonen wurden individuelle Zonennummern zugewiesen. Hierdurch sind diese eindeutig zu identifizieren und im grafischen Internet-Auskunftssystem www.bodenrichtwerte.bayern.de sowie in den Bodenrichtwertkarten auf unserer Internetseite zu erkennen. Die Zonen-Nummern werden in den nachfolgenden Listenaufstellungen mitgeführt.

Die hier verwendeten Bezeichnungen über die Nutzungsart sind nicht mit den Definitionen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gleichzusetzen, sondern beziehen sich auf die aus wirtschaftlicher Sicht dominierende Nutzung innerhalb einer Zone.

Legende Nutzungen/Farbkennzeichnung Zonen:

A	Ackerland
GR	Grünland
F	Forst
WG	Weingarten
FGA	Freizeit- und Gartenfläche
W	Wohnbauflächen
M	Gemischte Bauflächen
G	Gewerbe Bauflächen
S	Sonderbauflächen
SO	Sonstige Sondergebiete
SE	Sonderbaufläche Erholung
GHF	Gewerbe-Handelsfläche (nicht mehr verwendet ► nun "G")
SHF	Sonderbau-Handelsfläche (nicht mehr verwendet ► nun "S")

Kartenausschnitt (Beispiel):



Erschließungsbeitragszustand (nach Anlage 5 ImmoWertV):

- frei = beitragsfrei
- ebf = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- ebp = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

3 Bodenrichtwertgrundstücke

Das **Bodenrichtwertgrundstück** ist ein unbebautes, fiktives Grundstück, dessen Grundstücksmerkmale weitgehend mit den innerhalb einer Bodenrichtwertzone vorherrschenden grund- und bodenbezogenen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen übereinstimmen (§ 196 BauGB, § 13 Abs. 2 und § 16 ImmoWertV). Das Bodenrichtwertgrundstück gilt somit innerhalb der Richtwertzone jeweils als Bezugsgröße für den Bodenrichtwert.

Weicht ein einzelnes Grundstück innerhalb einer Richtwertzone hinsichtlich seiner wertbeeinflussenden Merkmale (z.B. Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt) ab vom Richtwertgrundstück, so bewirkt dies in der Regel durch Zu- und Abschläge eine Änderung seines Bodenwertes, nach gutachterlichem Ermessen oder Erfahrungswerten.

Sonstige, in den folgenden Aufzählungen nicht genannte, wertbestimmende Merkmale wurden für die Bodenrichtwertgrundstücke nicht festgelegt.

Allgemeine für den gesamten Landkreis gültige Festlegungen:

	Verhältnis Länge zu Breite	GRZ, GFZ und Geschossigkeit	
Misch- und Wohngebiete	quadratisch oder rechteckig mit einem Seitenverhältnis $L/B \leq 1,5$	Bei rechtskräftigem Bebauungsplan*: Nach Angaben des Bebauungsplans	Ohne Bebauungsplan*: Vorgaben der Baunutzungsverordnung zu GRZ und GZF. Geschossigkeit nach realer Umgebung
Gewerbe	Keine Festlegung	Bei rechtskräftigem Bebauungsplan*: Nach Angaben des Bebauungsplans	Ohne Bebauungsplan*: Vorgaben der Baunutzungsverordnung zu GRZ und GZF. Geschossigkeit nach realer Umgebung
Gartenland	Keine Festlegung	Keine Festlegung	Keine Festlegung
Forst	Keine Festlegung	Keine Festlegung	Keine Festlegung
Acker- und Grünland	Keine Festlegung	Keine Festlegung	Keine Festlegung

(*Hinweis: Ob ein Bebauungsplan vorliegt und wie die darin enthaltenen Vorgaben sind, können Sie bei der jeweils zuständigen Gemeinde erfragen)

Eine Übersicht der Bodenrichtwertgrundstücke vergangener Stichtage finden Sie auf unserer Homepage unter:

<http://www.kreis-nea.de/behoerdenwegweiser-a-z/leistung/bodenrichtwerte-auskunft>

Beschreibung der weiteren Merkmale des Richtwertgrundstücks je nach Gemeinde	Unterstrichene Zahlen = Einschätzung aufgrund geringer Datenanzahl * = Festlegung durch Beschlussgremium					
	Mischgebiete	Wohngebiete	Gewerbe	Forst	Ackerland	Grünland
	Durchschnittliche Fläche in m²					
Bad Windsheim	700	500	2.500	3.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Baudenbach	700	700	<u>4.000</u>	6.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Burgbernheim	700	700	3.500	8.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Burghaslach	800	800	2.500	4.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Dachsbach	1.000	700	7.500	9.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Diespeck	700	700	2.500	7.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Dietersheim	800	800	5.000	5.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Emskirchen	800	700	2.500	5.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Ergersheim	900	800	<u>10.000</u>	1.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Gallmersgarten	1.000	800	5.500	3.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Gerhardshofen	900	800	2.000	8.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Gollhofen	900	700	7.000	500	20.000 (*)	10.000 (*)
Gutenstetten	700	800	2.500	5.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Hagenbüchach	700	600	<u>3.000</u>	11.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Hemmersheim	900	800	<u>3.000</u>	3.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Illesheim	1.000	700	1.500	<u>5.500</u>	20.000 (*)	10.000 (*)
Ippesheim	700	700	17.000	1.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Ipsheim	700	600	<u>2.000</u>	9.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Langenfeld	600	800	4.500	6.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Markt Bibart	700	800	3.000	4.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Markt Erlbach	800	600	3.000	7.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Markt Nordheim	1.100	900	<u>4.000</u>	11.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Markt Taschendorf	1.100	800	2.000	9.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Marktbergel	800	700	3.000	8.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Münchsteinach	900	900	2.000	8.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Neuhof a.d.Zenn	900	700	1.500	6.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Neustadt a.d.Aisch	600	600	4.000	7.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Oberickelsheim	600	700	<u>2.000</u>	500	20.000 (*)	10.000 (*)
Obernzen	800	700	2.000	5.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Oberscheinfeld	1.300	800	4.000	5.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Scheinfeld	700	700	2.500	3.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Simmershofen	1.200	800	<u>3.000</u>	2.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Sugenheim	900	700	4.000	4.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Trautskirchen	1.000	800	3.000	6.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Uehlfeld	900	700	4.000	8.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Uffenheim	800	700	3.000	2.000	20.000 (*)	10.000 (*)
Weigenheim	700	800	1.500	1.500	20.000 (*)	10.000 (*)
Wilhelmsdorf	700	600	2.500	6.000	20.000 (*)	10.000 (*)

4 Übliche Abkürzungen im Gutachterausschuss

Abkürzungen Bedeutung

I. Allgemein

BJ	Baujahr
BRW	Bodenrichtwert
EBK	Einbauküche
FINr	Flurnummer
FLSt	Flurstück
GAA	Gutachterausschuss
GRD	Grundstück
GS	Geschäftsstelle
KF	Kauffall
KP	Kaufpreis
KPS	Kaufpreissammlung
KV	Kaufvorgang
Ldw	Landwirtschaft
MEA	Miteigentumsanteil
Na	Nutzungsart
Na	Nutzanteil
OGA	Oberster Gutachterausschuss
PreisNa	Preisbestimmende Nutzungsart
PV	Photovoltaik
RS	Revisionsschacht
SNR	Sondernutzungsrecht
TE	Teileigentum
TF	Teilfläche
VP	Vertragspreis
WHG	Wohnung
Abs.	Absatz
GND	Gesamnutzungsdauer
RND	Restnutzungsdauer
LSZ	Liegenschaftszinssätze
NHK	Normalherstellungskosten
SWF	Sachwertfaktor

II. Rechtsnormen

BauGB	Baugesetzbuch
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayGaV	Bayerische Gutachterausschussverordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
KAG	Kommunales Abgabengesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung

III. Erschließungs- oder Bebauungszustände sowie Teilmärkte

B	Baureifes Land
Beb	Bebaut
E	Bauerwartungsland
ETW	Sondereigentum (in der Regel Eigentumswohnung)
Ro	Rohbauland
Unb	Unbebaut

IV. Erschließungsbeitrag(nach Anlage 5 ImmoWertV):

EBF	bis 2020 Beitragsfrei / ab 2022 Teilerschlossen bzw. nach Erschließungsbeitragsfrei, aber Beitragspflichtig
EBP	Kommunalabgabenrecht Erschließungsbeitragspflichtig und Beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
Frei	ab 2022 Beitragsfrei
Teil	bis 2020 Teilerschlossen bzw. Erschließungsbeitragsfrei, aber Beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

V. Vertrags-/Verkaufs-/Vorgangsarten

A	Auseinandersetzungsvertrag
BE	Bodenerwerb durch Erbbauberechtigten
GE	Gründung eines Erbbaurechts
K	"normaler" Verkauf einer Immobilie
KE	Kauf eines Erbbaurechts
SO	Sonstige Verträge
S	Schenkung
T	Tauschvertrag
Ü	Übergabe
Z	Zwangsversteigerung

Nur bei Sondereigentum (Eigentumswohnung etc):

N	Neubau eines Sondereigentums
W	Wiederverkauf eines Sondereigentums
U	Umwidmung einer bestehenden Wohnung zu Sondereigentum

VI. Verkäufer / Käufer

B	Bund
K	Kirche
KO	Kommune
L	Land
PJ	Juristische Privatperson (Firmen, Vereine etc)
PN	Natürliche Privatperson (Herr XYZ, Frau XYZ etc)

SO	Sonderteilnehmer
WG	Wohnungsbaugesellschaft Privat (mit Nachweis)
WP	Wohnungsbaugesellschaft Gemeinnützig (mit Nachweis)

VII. Nutzungsart des Flurstücks/der Bodenrichtwertzone

A	Ackerland
AO	Angabe offen (= Unbekannt)
BE	Bauerwartungsland
F	Forst
G	gewerbliche Baufläche
GB	Baufläche für Gemeinbedarf
GE	Gewerbegebiet
GHF	Gewerbe-Handelsflächen
GI	Industriegebiet
GL	Gartenland
GR	Grünland
HL	Hinterland
L	Landwirtschaft undefiniert
LA	Ackerland
LG	Grünland
M	gemischte Baufläche
MD	Mischflächen Dorfgebiet
MDW	Dörfliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
RO	Rohbauland
S	Sonderbauflächen
SE	Sonderbauflächen-Erholung
SHF	Sonderhandelsflächen
SO	Sonderflächen
SÖ	Sonstige Öffentliche Nutzung
ST	Straßenflächen
SW	Sondergebiet Wochenendhäuser
Ü	Überbau
W	Wohnbauflächen
WA	allgemeines Wohngebiet
WB	Weinbau (Bodenrichtwerte) oder besonderes Wohngebiet (Bauplanungsrecht)
WG	Wohnbauflächen Geschosswohnbau / Weingarten (Bodenrichtwertzone)
WI	Wohnbauflächen Individualbau
WR	reines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet

VIII. Gebäudeart

BHF	Bauernhof
DFH	Dreifamilienhaus
DHH	Doppelhaushälfte
EFH	Einfamilienhaus
LDW	Landwirtschaftliches Gebäude
MFH	Mehrfamilienhaus
REH	Reihenendhaus
RH	Reihen(mittel)haus
WEH	Wochenendhaus
WHG	Wohnung
ZFH	Zweifamilienhaus

IX. Gebäudestellung

a	abweichende Bauweise
dh	Doppelhaushälften
ed	Einzel- und Doppelhäuser
eh	Einzelhäuser
f	freistehend
g	geschlossene Bauweise
n	nicht freistehend
o	offene Bauweise
re	Reihenendhäuser
rh	Reihenhäuser
rm	Reihenmittelhäuser

X. Gebäudetyp

AF	Appartmenthaus, Freistehend
BG	Büro und Geschäftshaus
BW	Büro und Wohnhaus
D	Dreifamilienhaus
DD	Dreifamilienhaus, Doppelhaushälfte
DF	Dreifamilienhaus, Freistehend
DN	Dreifamilienhaus, Nicht Freistehend
DR	Dreifamilienhaus, Reihnhaus
E	Einfamilienhaus
ED	Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte
EE	Einfamilienhaus, Reihenendhaus
EF	Einfamilienhaus, Freistehend
EN	Einfamilienhaus, Nicht Freistehend
EO	Einfamilienhaus, Hofbebauung
ER	Einfamilienhaus, Reihnhaus
F	Freistehend
FF / FH	Wochenendhaus, Freistehend
FN	Wochenendhaus, Nicht Freistehend

GB	Geschäftsgebäude
GE	Gewerbe
GF	Geschäftsgebäude Freistehend
GG	Gewerbe Einzelhandel
GI	Industriegebäude
GK	Handelskaufhaus
GL	Gewerbe, Verwaltung, Einzelhandel
GM	Geschäfts- und Verwaltungsgebäude
GN	Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Nicht Freistehend
GS	Kindergarten, Pflege, Krankenhaus
GW	Werkstattgebäude
HD	Gewerbe, Handel
HO, TH	Hotel
L	Landwirtschaft
LA	Landwirtschaft, Aussiedlerhof
LE	Landwirtschaft ehemaliges Anwesen
LG	Lagergebäude
LI	Landwirtschaft, Innenbereich
LW	Land- und Forstwirtschaft
M	Mehrfamilienhaus
MB	Mehrfamilienhaus, Blockrandbebauung
MF	Mehrfamilienhaus, Freistehend
MG, WR	Wohnhaus und Gaststätte
ML, MM, MS	Wohn und Geschäftshaus mit Läden, Büroflächen, Praxen
MN	Mehrfamilienhaus, Nicht Freistehend
MV	Mehrfamilienhaus, Villa
MW	Mehrfamilienhaus mit Werkstätten
N	Nicht Freistehend
PD	Doppelgarage
PE	Einzelgarage
PG	Mehrfachgarage
R	Reihenhaus
S, SA, SO,	Sonstige Gebäude
SB	Schulbauten
SF	Freizeiteinrichtung
SG	Garagengebäude
SK	Kulturelle Einrichtung
SM	Sport und Mehrzweckgebäude
SN	Sonstiges Gebäude, Nicht Freistehend
TB	Beherbergung
TF	Ferienhaus
TG	Gaststätte
V	Villa
VF	Villa, Freistehend
W	Wohnhaus
WB	Wohnhaus, Blockrandbebauung
WE	Wohnhaus, Einzelhaus
WF	Wohnhaus, Freistehend
WG	Wohn- und Geschäftshaus

WK	Wohnhaus mit Kleingewerbe
WL	Wohnhaus mit Läden
WN	Mehrfamilienhaus
WV	Wohnhaus, Villa
WW	Wohnhaus mit Werkstatt
ZD	Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte
ZF	Zweifamilienhaus, Freistehend
ZL	Zweifamilienhaus
ZN	Zweifamilienhaus, Nicht Freistehend
ZR	Zweifamilienhaus, Reihenhause
ZW	Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

XI. Bauarten

Fa	Fachwerk
Fe	Fertighaus
Ge	Leichtbau
Ho	Holzbau
Kl	Klinkerbau
Ma	Massivbau/Mauerbau
Nu	Nur Dachhaus
So	Sonstige
St	Stahlbeton/Beton

XII. Dachformen

FD	Flachdach
KG	Kegel- oder Kugeldach
KWD	Krüppelwalmdach
MD	Mansardendach
PD	Pulldach
RD	Reeddach
SD	Satteldach
SHD	Sheddach
TD	Tonnendach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach

XIII. Stellplätze und Garagen

CP	Carport
DGA	Doppelgarage
DP	Doppelcarport
GA	Garage
MP	Mehrparker
ST	Stellplatz
TG	Tiefgarage

XIV. Etagen

DB	Dachboden
DG	Dachgeschoss
EG	Erdgeschoss
KG	Kellergeschoss
OG	Obergeschoss
SP	Spitzboden
UG	Untergeschoss

XV. Massenangaben

BRI	Bruttorauminhalt
GF	Geschossfläche
GFZ	Geschossflächenzahl
GR	Grundfläche
GRZ	Grundflächenzahl
WF, WHF	Wohnfläche

Hinweise:

- Die Auflistung ist beispielhaft und dient zur Unterstützung
- Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit oder allgemeine Gültigkeit
- Die Liste beinhaltet zum Teil veraltete Abkürzungen, zur Lesbarkeit älterer Auskünfte
- Abkürzungen bzw. deren Bedeutung können je nach Verwendung, Rechtsnorm oder Anwendungsbereich unterschiedlich sein