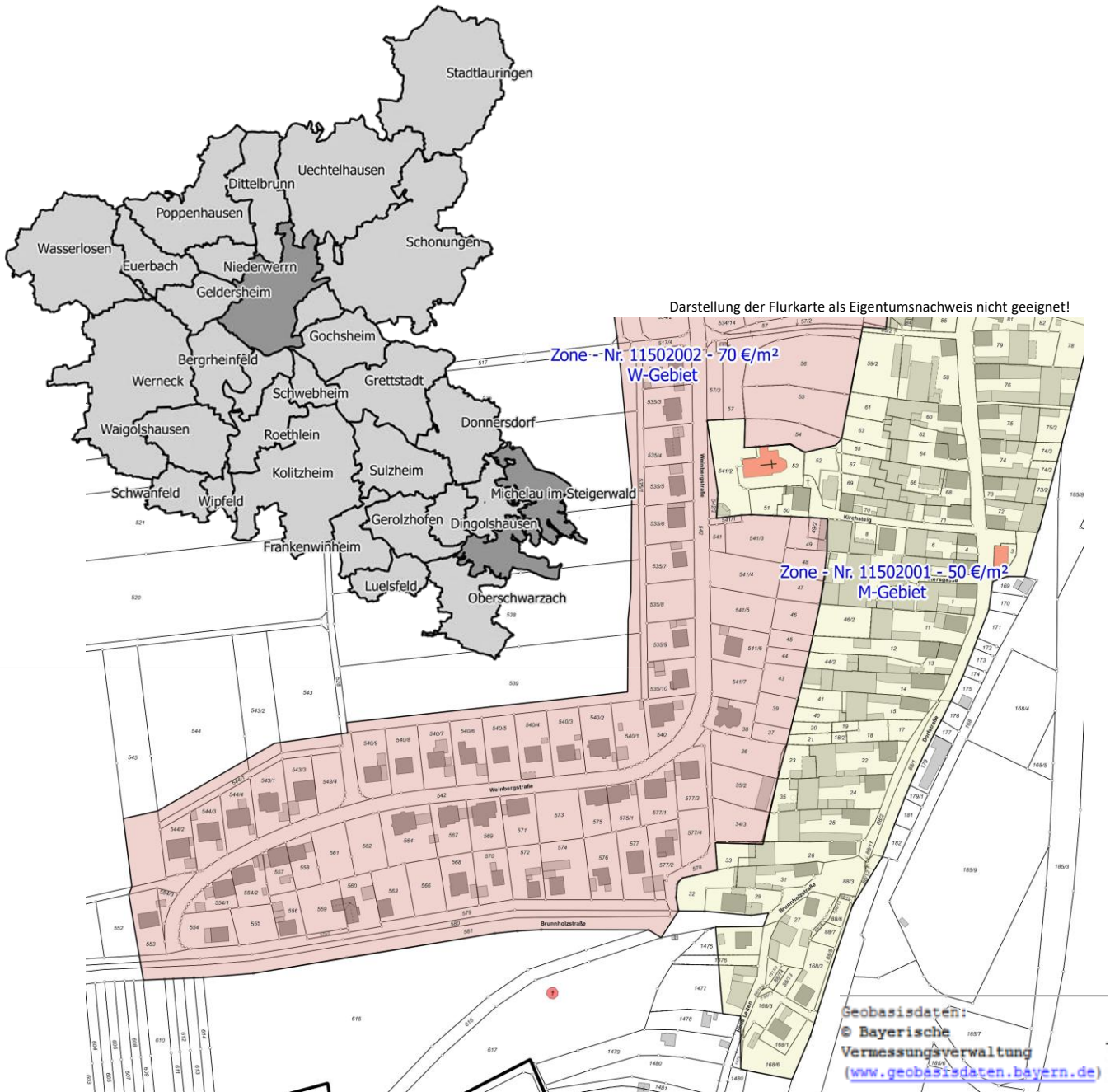


# Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse Haßberge und Schweinfurt



Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Haßberge  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Schweinfurt

## -BODENRICHTWERTE- zum Stichtag 01.01.2022 für den Landkreis Schweinfurt



## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| Vorbemerkungen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2022..... | 3  |
| A    Allgemeines .....  | 3  |
| B    Ermittlung der Bodenrichtwerte .....   | 4  |
| C    Darstellung, Veröffentlichung und Urheberrechtsbelehrung .....                   | 5  |
| D    Nutzung der Bodenrichtwertkarte und Auskünfte.....                               | 6  |
| E    Quellen .....  | 6  |
| Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022.....  | 7  |
| Bergheinfeld.....   | 7  |
| Dingolshausen .....   | 7  |
| Dittelbrunn .....   | 7  |
| Donnersdorf .....   | 7  |
| Euerbach.....   | 8  |
| Frankenwinheim.....   | 8  |
| Geldersheim .....   | 8  |
| Gerolzhofen .....   | 8  |
| Gochsheim.....  | 8  |
| Grafenheinfeld.....   | 9  |
| Grettstadt .....  | 9  |
| Kolitzheim.....   | 9  |
| Lülsfeld .....  | 10 |
| Michelau i. Steigerwald .....   | 10 |
| Niederwerrn .....   | 10 |
| Oberschwarzach.....   | 11 |
| Poppenhausen.....   | 11 |
| Röthlein .....  | 11 |
| Schonungen.....   | 12 |
| Schwanfeld .....  | 12 |
| Schwebheim .....  | 12 |
| Sennfeld.....   | 13 |
| Stadtlauringen .....  | 13 |
| Sulzheim .....  | 14 |
| Üchtelhausen.....   | 14 |
| Waigolshausen .....   | 15 |
| Wasserlosen .....   | 15 |
| Werneck .....   | 16 |
| Wipfeld.....  | 16 |
| Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben.....                              | 17 |

# Vorbemerkungen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2022

## A Allgemeines

### Definitionen und Abkürzungen:

|      |   |                             |
|------|---|-----------------------------|
| W    | = | Wohnbaufläche               |
| M    | = | gemischte Baufläche         |
| G    | = | gewerbliche Baufläche       |
| A    | = | Acker                       |
| GR   | = | Grünland                    |
| F    | = | forstwirtschaftliche Fläche |
| frei | = | beitragsfrei                |

### Bodenrichtwertgrundstück

Das Bodenrichtwertgrundstück ist ein fiktives Grundstück, das hinsichtlich der beschreibenden, wertbeeinflussenden Merkmale repräsentativ für die jeweilige Richtwertzone ist. Es stimmt mit den vorherrschenden wertbeeinflussenden Merkmalen der Mehrheit der Grundstücke in der jeweiligen Bodenrichtwertzone hinreichend überein. Zu den wesentlichen wertbeeinflussenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstückes gehören regelmäßig die Art der Nutzung, der Entwicklungszustand und der erschließungsbeitragsrechtliche Zustand. „Das Bodenrichtwertgrundstück ist frei von Merkmalen, die nur im Rahmen einer Einzelbegutachtung ermittelt werden können“ (§ 16 ImmoWertV21). Abweichungen der wertbeeinflussenden Merkmale eines Grundstückes von denen des Bodenrichtwert-grundstückes bewirken in der Regel auch eine entsprechende Abweichung seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert und sind sachverständig zu bewerten.

### Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzonen sind für Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen, zu bilden (§ 196 Abs. 1 Satz 3 BauGB). „Die Bodenrichtwertzonen sollen so abgegrenzt werden, dass lagebedingte Wertunterschiede zwischen der Mehrzahl der Grundstücke und dem Bodenrichtwertgrundstück nicht mehr als 30% betragen“ (ImmoWertV21 § 15, Abs. 1). Abweichende Merkmalsausprägungen des einzelnen Grundstückes sind bei der Abgrenzung nicht zu berücksichtigen.

### Bodenrichtwert (BRW)

Der BRW ist der durchschnittliche Lagewert in Euro/m<sup>2</sup> des Bodens für die Mehrheit der Grundstücke in einer Bodenrichtwertzone und bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines „repräsentativen“ (fiktiven) Bodenrichtwertgrundstückes (vgl. ImmoWertV21, § 13).

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte wird grundsätzlich der unkontaminierte und lastenfreie Zustand vorausgesetzt. Bodenrichtwerte werden vorrangig im Vergleichsverfahren anhand geeigneter Kaufpreise aus der Kaufpreissammlung abgeleitet. Darüber hinaus können weitere geeignete Verfahren herangezogen werden (vgl. ImmoWertV21, § 14).

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten weisen den Wert aus, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

## B Ermittlung der Bodenrichtwerte

### Grundlagen

Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt alle zwei Jahre jeweils zu Beginn eines geradzahigen Kalenderjahres (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB und § 12 BayGaV). Für den Geltungsbereich des Landkreises Schweinfurt fand die Sitzung zur Feststellung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 01.01.2022 am 12.05.2022 statt. Beschluss über die Bodenrichtwerte wurde anschließend per Umlaufverfahren gefasst. Die Bodenrichtwerte wurden vorrangig im Vergleichswertverfahren (nach §§24 und 25 ImmoWertV21) ermittelt. Grundlage für die Ermittlung waren v.a. die in der geführten Kaufpreissammlung (nach § 195 BauGB) gespeicherten Kauffälle unbebauter Grundstücke. In kaufpreisarmen Lagen wurden zusätzlich geeignete Richtwerte aus vergleichbaren Gebieten herangezogen. Alle Kaufpreise und Richtwerte wurden hinsichtlich ihrer Eignung nach § 9 ImmoWertV21 sachverständig geprüft.

### Bodenrichtwerte (BRW)

In die Ermittlung der BRW flossen die tatsächlichen Grundstücksverkäufe der Jahre 2020 und 2021 ein. Die Bodenrichtwerte wurden für die Nutzungsarten Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche sowie für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland, Grünland und Wald) und für Photovoltaik- und Windenergieflächen ermittelt. Einheimischenbauland, Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen und außergewöhnliche Verkäufe (z.B. Zukäufe, Verwandtschaftsverkäufe etc.) nehmen am allgemeinen Marktgeschehen nicht teil und finden daher bei der Richtwertableitung keine Berücksichtigung. Für alle Nutzungsarten, die in der o.g. Beschreibung keine Erwähnung finden, konnte aufgrund mangelnden Datenmaterials kein Bodenrichtwert abgeleitet werden.

Die BRW für Bauflächen wurden vorrangig aus Verkäufen von unbebauten, baureifen und beitragsfreien Grundstücken ermittelt. Während für **Wohnbauflächen** und **gemischte Bauflächen** nur Verkäufe von Grundstücken Verwendung fanden, die mindestens 150 m<sup>2</sup> und höchstens 1500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche aufweisen konnten, wurden bei **Gewerbeflächen** keine Begrenzungen vorgenommen. Auch wurden Kauffälle mit besonders niedrigen oder hohen Kaufpreisen (Richtwertfaktor < 0,8 bzw. > 2,5) aussortiert.

Die BRW für **landwirtschaftliche Grundstücke** sind nur gültig für Grundstücke, die der Landwirtschaft dienen. Sie enthalten keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude oder sonstige Anlagen oder Bodenschätze. Der BRW gilt nicht für Freizeitgrundstücke etc. Dementsprechend flossen auch nur Kauffälle mit landwirtschaftlicher Prägung in die Richtwertableitung ein.

Auswahlkriterien für landwirtschaftliche Kauffälle:

- Mindestgröße 5.000 m<sup>2</sup> (Ackerland) und 3.000 m<sup>2</sup> (Grünland)
- Zugänglichkeit zur Bearbeitung mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen
- Keine Sondernutzung, z. B. Energieerzeugung (Biogas, Solaranlage, etc.).

Die BRW für **forstwirtschaftliche Flächen** enthalten keinen Wertansatz für Aufwuchs. Aufgrund der sehr niedrigen Fallzahlen wurden keine weiteren Einschränkungen vorgenommen.

Für **Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen** wurden mangels Kaufpreisen keine Richtwerte ausgewiesen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können pauschal mit dem 2,5-fachen Ackerlandpreis angesetzt werden. Die Stellfläche (Fundamentfläche) der Windkraftanlagen kann in Anlehnung an gewerbliche Bauflächen mit einem Quadratmeterpreis von 40,00 Euro bewertet werden.

---

Für **Bauerwartungs- und Rohbauland** wurden aufgrund des spekulativen Ansatzes und der großen Bandbreite keine BRW abgeleitet.

Die Ausweisung eines Bodenrichtwertes für **Bebaute Flächen im Außenbereich steht in Widerspruch zu § 196 Abs. 1 Satz 1,3 BauGB**, wonach Bodenrichtwerte als durchschnittliche Lagewerte definiert sind und Richtwertzonen folglich Bereiche sind, in denen weitgehend gleiche Wertverhältnisse vorliegen. Der Bodenwert solcher Objekte richtet sich nach dem Bodenrichtwert der nächstgelegenen Zone vergleichbarer Nutzung.

## Bodenrichtwertgrundstücke

Nach §16, Abs. 2 ImmoWertV21 sollen „Von den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks [...] der Entwicklungszustand und die Art der Nutzung [...]“ dargestellt werden. „Bei baureifem Land gehört zu den darzustellenden Grundstücksmerkmalen zusätzlich stets der beitragsrechtliche Zustand.“ (vgl. §16, (2) ImmoWertV21). Darüber hinaus wurden keine weiteren Merkmale und Definitionen des Bodenrichtwertgrundstückes in die Beschreibung aufgenommen, da kein eindeutiger Werteeinfluss festgestellt werden konnte.

Die Bodenrichtwerte für **Wohnbauflächen** beziehen sich grundsätzlich auf den individuellen Wohnungsbau. Für den Geschößwohnungsbau wurden keine speziellen Bodenrichtwerte ermittelt. Im Bedarfsfall sind hier sachverständig Anpassungen vorzunehmen.

Die Bodenrichtwerte für **gemischte Bauflächen** umfassen die jeweils ortsüblichen, lagetypischen Nutzungsarten.

## Erschließungskosten

Mit Ermittlung bzw. Beschluss der Bodenrichtwerte zum 31.12.2016 ist die Umstellung auf beitragsfreien Bodenrichtwerte erfolgt. Soweit die Erschließungskostenbeiträge und weiteren Kosten nicht bekannt waren, erfolgte eine Ableitung aus vergleichbaren Werten bzw. aus Erfahrungswerten (unterstützt durch Gemeinden). Seit 31.12.2018 erfolgt keine Ausweisung der Erschließungskosten in der Bodenrichtwertliste. Diesbezügliche Anfragen sind an die jeweiligen Kommunalverwaltungen zu richten.

## C Darstellung, Veröffentlichung und Urheberrechtsbelehrung

### Darstellung in der Karte

Nach § 196, Abs. 1 BauGB hat jeder Gutachterausschuss für seinen Zuständigkeitsbereich flächendeckend Bodenrichtwerte abzuleiten und diese anhand unterschiedlicher Wertmäßigkeiten und Nutzungsarten in Zonen zu gliedern. Grundsätzlich ist jeder Bodenrichtwertzone ein Bodenrichtwert zugeordnet, der sich auf die in der Beschreibung angeführten Merkmale bezieht. Die Ordnungsstruktur basiert auf den Verwaltungsgrenzen der jeweiligen Gemeinden sowie der zugehörigen Gemarkungen und der gemeindefreien Gebiete. Die Bodenrichtwerte werden auf Grundlage der amtlichen Geobasisdaten geführt.

Während der bauplanungsrechtliche Innenbereich in die einzelnen Richtwertzonen für Bauland unterteilt wird, erstrecken sich die land- und forstwirtschaftlichen Richtwertzonen über den gesamten bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Diese sind jedoch nicht räumlich voneinander getrennt, sondern überlagern sich ausnahmsweise deckungsgleich. Das liegt in der willkürlichen Verteilung der unterschiedlichen Nutzungsarten begründet, weshalb sich keine separaten Bodenrichtwertzonen abgrenzen lassen. Dennoch gilt für jedes Grundstück nur ein Bodenrichtwert. Die Zuordnung eines Grundstückes zu einer Bodenrichtwertzone und damit zu einem Bodenrichtwert richtet sich immer nach dessen preisbestimmender Nutzungsart. Für **Ackerland** und **Grünland** werden jeweils nur drei unterschiedliche BRW-Bereiche für den gesamten Landkreis ausgewiesen, für Wald nur einer. Die kartografische Darstellung folgt jedoch den Verwaltungsgrenzen im Landkreis.

Einzelne untergeordnete Flächen einer Bodenrichtwertzone mit einer abweichenden Nutzungsart oder Qualität (z. B. Grünland in Wohnbauzone usw.) können Bestandteil der Bodenrichtwertzone sein; der dort angegebene Bodenrichtwert gilt für diese Flächen jedoch nicht. In diesen Fällen sind die Bodenwerte sachverständig zu ermitteln oder sind Bodenrichtwerte naheliegender Zonen mit entsprechender Nutzung heranzuziehen (vgl. §15, Abs. 2 ImmoWertV21).

Ermittelte Bodenrichtwerte, die in den kartografischen Darstellungen nicht enthalten sind, können bei der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse am Landratsamt Haßberge erfragt werden (hierfür können Gebühren nach dem bayerischen Kostengesetz anfallen).

### Veröffentlichung

Die Bodenrichtwerte sind für die Dauer eines Monats bei den Gemeinden öffentlich auszulegen (§ 12 BayGaV). Im Anschluss daran erfolgt die Veröffentlichung über das Online-Portal [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de).

## **Hinweis zu den Produkten der bayerischen Vermessungsverwaltung:**

Im Gegensatz zu den Bodenrichtwerten, die einen Stand zu bestimmten Stichtagen (z. B. 31.12.2012) darstellen, stellen die Hintergrundkarten (Topographische Karten, Flurkarte) immer einen aktuellen Stand dar. Es können daher zwischenzeitlich erfolgte Änderungen der Flurstücke oder der Bebauung angezeigt werden, die in den Bodenrichtwertzonen nicht berücksichtigt sind. Die teilweise verwendeten Flurkarten eignen sich nicht als Eigentumsnachweis. Insbesondere Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte und andere gewerbliche Nutzungen des Kartenmaterials sind untersagt.

## **Urheberrechtsbelehrung**

Die Bodenrichtwertliste und alle Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Sie unterliegen dem Schutz als Datenbanken nach § 87 a ff Urheberrechtsgesetz (UrhG). Jede Verwendung, insbesondere Vervielfältigungen und Veröffentlichungen – auch auszugsweise – ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Gutachterausschusses gestattet. Grundsätzlich zulässig ist die Anfertigung von Auszügen während der gewährten Einsichtnahme zum privaten Gebrauch bzw. zu den in §87 c UrhG genannten Zwecken.

Für die Inhalte der in dieser Veröffentlichung gesetzten Links sind ausschließlich deren Urheber verantwortlich. Der Gutachterausschuss sowie die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse distanzieren sich ausdrücklich von den Inhalten, die durch die verwendeten Links zugänglich gemacht werden.

Eine verbindliche Wirkung erzielen ausschließlich die von der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse erteilten schriftlichen Auskünfte.

## **D Nutzung der Bodenrichtwertkarte und Auskünfte**

### **Bodenrichtwertauskunft**

Die Bodenrichtwerte können jederzeit online unter [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) abgerufen werden. Jede Bodenrichtwertzone ist anhand ihrer individuellen Zonen-Nummer eindeutig identifizierbar. Die Bodenrichtwertzonennummern werden zur besseren Orientierung sowohl in den nachfolgenden Listenaufstellungen als auch im Online-Auskunftssystem [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) mitgeführt. Für weitere Auskünfte stehen die Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Landratsamt Haßberge gerne zur Verfügung.

Telefonische Hilfe zu den Bodenrichtwerten oder den Bodenrichtwertzonen erhalten sie von den Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle. Auskünfte können entweder direkt über [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de), mithilfe unseres Antragsformulars auf der Homepage des Landkreises Haßberge ([www.landkreis-hassberge.de](http://www.landkreis-hassberge.de)) oder per E-Mail an [gutachterausschuss@hassberge.de](mailto:gutachterausschuss@hassberge.de) beantragt werden. Auskünfte (auch elektronisch) sind immer gebührenpflichtig und werden mit mindestens 20,00 Euro pro übermitteltem Datum (z.B. Richtwert) in Rechnung gestellt. Für weitere Auskünfte stehen die Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Landratsamt Haßberge gerne zur Verfügung.

## **E Quellen**

ImmoWertV (2021): Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

BayGaV (2005): Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch vom 5. April 2005 (GVBl. S. 88, BayRS 2130-2-B), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 154 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)

LG Hamburg (1998), Urteil vom 12.05.1998 - 312 O 85/98 (Fundort: Haftung für Links, openJur2009, 27; abgerufen am 08.06.2022)

## Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|---------------------------|--|----------|------------------------|----------|---------------------------|---------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Begrheinfeld</b>       | 11501002                                       | 240,00 € | 11501001               | 160,00 € | 11501005                  | 40,00 € |
| Begrheinfeld              |  |          |                        |          | 11501015                  | 50,00 € |
| Garstadt                  | 11502002                                       | 85,00 €  | 11502001               | 60,00 €  |                           |         |
| <b>Dingolshausen</b>      | 12202002<br>12202012<br>12202022               | 85,00 €  | 12202001               | 65,00 €  | 12202005                  | 40,00 € |
| Bischwind                 | 12201002                                       | 65,00 €  | 12201001               | 45,00 €  |                           |         |
| <b>Dittelbrunn</b>        | 12301002<br>12301012                           | 210,00 € | 12301001               | 140,00 € |                           |         |
| Hambach                   | 12302002                                       | 195,00 € | 12302001               | 115,00 € | 12302005                  | 50,00 € |
| Holzhausen                | 12303002                                       | 70,00 €  | 12303001               | 45,00 €  |                           |         |
| Pfändhausen               | 12304002                                       | 80,00 €  | 12304001               | 45,00 €  |                           |         |
| <b>Donnersdorf</b>        | 12401002                                       | 80,00 €  | 12401001               | 50,00 €  | 12401005                  | 40,00 € |
| Falkenstein               | 12402002                                       | 50,00 €  | 12402001               | 45,00 €  |                           |         |
| Kleinrheinfeld            | 12403012                                       | 50,00 €  | 12403001               | 45,00 €  |                           |         |
| Kleinrheinfeld            | 12403022                                       | 70,00 €  |                        |          |                           |         |
| Pusselsheim               | 12404002                                       | 65,00 €  | 12404001               | 45,00 €  |                           |         |
| Traustadt                 | 12405002                                       | 75,00 €  | 12405001               | 50,00 €  |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|---------------------------|--|----------|------------------------|----------|---------------------------|---------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Euerbach</b>           | 12801002                                       | 140,00 € | 12801001               | 75,00 €  | 12801005                  | 60,00 € |
| Euerbach                  | 12801012                                       |          |                        |          |                           |         |
| Obbach                    | 12802002                                       | 70,00 €  | 12802001               | 55,00 €  |                           |         |
| Sömmersdorf               | 12803002                                       | 70,00 €  | 12803001               | 55,00 €  |                           |         |
| <b>Frankenwinheim</b>     | 13002002                                       | 75,00 €  | 13002011               | 55,00 €  | 13002005                  | 40,00 € |
|                           | 13002012                                       | 95,00 €  |                        |          |                           |         |
| Brünstadt                 | 13001002                                       | 65,00 €  | 13001001               | 50,00 €  |                           |         |
| <b>Geldersheim</b>        | 13201002                                       | 160,00 € | 13201001               | 85,00 €  | 13201005                  | 50,00 € |
|                           | 13201012                                       |          |                        |          |                           |         |
|                           | 13201022                                       |          |                        |          |                           |         |
| <b>Gerolzhofen</b>        | 13401012                                       | 140,00 € | 13401001               | 150,00 € | 13401005                  | 45,00 € |
|                           | 13401022                                       | 135,00 € | 13401021               | 105,00 € | 13401015                  |         |
|                           | 13401002                                       | 135,00 € | 13401011               | 110,00 € |                           |         |
|                           | 13401032                                       | 145,00 € |                        |          |                           |         |
|                           | 13401042                                       | 160,00 € |                        |          |                           |         |
| Rügshofen                 | 13402002                                       | 85,00 €  | 13402001               | 65,00 €  | 13402005                  | 45,00 € |
| <b>Gochsheim</b>          | 13501002                                       | 230,00 € | 13501001               | 140,00 € | 13501005                  | 55,00 € |
|                           | 13501012                                       |          |                        |          | 13501015                  |         |
| Weyer                     | 13502002                                       | 130,00 € | 13502001               | 70,00 €  |                           |         |



Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |                                  | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |                    |
|---------------------------|--|----------------------------------|------------------------|----------|---------------------------|--------------------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW                              | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW                |
| <b>Grafenrheinfeld</b>    | 13601002<br>13601012<br>13601022               | 240,00 €                         | 13601001               | 170,00 € | 13601005                  | 60,00 €            |
| <b>Grettstadt</b>         | 13802002<br>13802012                           | 125,00 €                         | 13802001               | 75,00 €  | 13802005<br>13802015      | 45,00 €<br>40,00 € |
| Grettstadt                | 13802022                                       | 135,00 €                         |                        |          |                           |                    |
| Dürrfeld                  | 13801002                                       | 70,00 €                          | 13801001               | 50,00 €  |                           |                    |
| Obereuerheim              | 13803002                                       | 95,00 €                          | 13803001               | 50,00 €  | 13803005                  | 40,00 €            |
| Untereuerheim             | 13804002                                       | 115,00 €                         | 13804001               | 60,00 €  |                           |                    |
| <b>Kolitzheim</b>         | 15003002                                       | 90,00 €                          | 15003001               | 60,00 €  | 15003005                  | 40,00 €            |
| Gernach                   | 15001002<br>15001012                           | 80,00 €                          | 15001001               | 55,00 €  |                           |                    |
| Herlheim                  | 15002002<br>15002012                           | 80,00 €<br>115,00 €              | 15002001               | 55,00 €  |                           |                    |
| Lindach                   | 15004002<br>15004012                           | 80,00 €                          | 15004001               | 55,00 €  |                           |                    |
| Oberspiesheim             | 15005002                                       | 85,00 €                          | 15005001               | 60,00 €  |                           |                    |
| Stammheim                 | 15006002<br>15006012                           | 90,00 €                          | 15006001               | 60,00 €  | 15006005                  | 40,00 €            |
| Stammheim                 | 15006022                                       | 115,00 €                         |                        |          |                           |                    |
| Unterspiesheim            | 15007002<br>15007012<br>15007022               | 125,00 €<br>115,00 €<br>120,00 € | 15007001               | 60,00 €  | 15007005<br>15007025      | 40,00 €            |
| Zeilitzheim               | 15008002<br>15008012                           | 80,00 €                          | 15008001               | 60,00 €  |                           |                    |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil      | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|--------------------------------|--|----------|------------------------|----------|---------------------------|---------|
|                                | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Lülsfeld</b>                | 15301002                                       | 65,00 €  | 15301001               | 45,00 €  |                           |         |
| Schallfeld                     | 15302002                                       | 65,00 €  | 15302001               | 50,00 €  |                           |         |
| <b>Michelau i. Steigerwald</b> | 15703002                                       | 55,00 €  | 15703001               | 45,00 €  |                           |         |
|                                | 15703012                                       | 80,00 €  |                        |          |                           |         |
|                                | 15703022                                       | 65,00 €  |                        |          |                           |         |
| Altmannsdorf                   | 15701002                                       | 55,00 €  | 15701001<br>15701011   | 45,00 €  |                           |         |
| Hundelshausen                  | 15702002<br>15702012                           | 55,00 €  | 15702001               | 45,00 €  |                           |         |
| Prüßberg                       | 15704002<br>15704012                           | 50,00 €  | 15704001<br>15704011   | 45,00 €  |                           |         |
| <b>Niederwerrn</b>             | 16001022                                       | 225,00 € | 16001001               | 40,00 €  |                           |         |
| Niederwerrn                    |  |          | 16001011               | 145,00 € |                           |         |
| Oberwerrn                      | 16002002                                       | 155,00 € | 16002001               | 95,00 €  | 16002005                  | 40,00 € |
| Oberwerrn                      | 16002012                                       | 160,00 € |                        |          |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil      | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|--------------------------------|--|----------|------------------------|----------|---------------------------|---------|
|                                | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Oberschwarzach</b>          | 16404002                                       | 70,00 €  | 16404001               | 50,00 €  | 16404015                  | 40,00 € |
| Breitbach                      | 16401012                                       | 50,00 €  | 16401011               | 45,00 €  |                           |         |
| Handthal                       | 16402002                                       | 65,00 €  | 16402001               | 55,00 €  |                           |         |
| Mutzenroth                     |  |          | 16403001               | 45,00 €  |                           |         |
| Düttingsfeld (Gem. Mutzenroth) |  |          | 16403011               | 45,00 €  |                           |         |
| Siegendorf                     | 16405022                                       | 50,00 €  | 16405001               | 45,00 €  |                           |         |
| Schönaich (Gem. Siegendorf)    | 16405012                                       | 50,00 €  | 16405011               | 45,00 €  |                           |         |
| Wiebelsberg                    | 16406002                                       | 65,00 €  | 16406001               | 45,00 €  |                           |         |
| <b>Poppenhausen</b>            | 16806002                                       | 110,00 € | 16806001               | 75,00 €  |                           |         |
|                                | 16806022                                       | 110,00 € |                        |          |                           |         |
|                                | 16806012                                       | 130,00 € |                        |          |                           |         |
| Hain                           | 16801002                                       | 60,00 €  | 16801001               | 50,00 €  |                           |         |
| Kronungen                      | 16802002                                       | 70,00 €  | 16802001               | 55,00 €  |                           |         |
| Kützberg                       | 16803002                                       | 90,00 €  | 16803001               | 55,00 €  |                           |         |
| Maibach                        | 16804002                                       | 90,00 €  | 16804001               | 55,00 €  |                           |         |
| Pfersdorf                      | 16805002                                       | 60,00 €  | 16805001               | 50,00 €  | 16805005                  | 50,00 € |
| <b>Röthlein</b>                | 17003002                                       | 165,00 € | 17003011               | 115,00 € | 17003005                  | 55,00 € |
|                                | 17003012                                       |          |                        |          | 17003015                  | 70,00 € |
| Heidenfeld                     | 17001002                                       | 125,00 € | 17001001               | 85,00 €  |                           |         |
|                                | 17001012                                       | 150,00 € |                        |          |                           |         |
| Hirschfeld                     | 17002002                                       | 105,00 € | 17002001               | 70,00 €  |                           |         |
|                                | 17002012                                       |          |                        |          |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |                    | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |                    |
|---------------------------|--|----------|------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW                | Zonen-Nr.                 | BRW                |
| <b>Schonungen</b>         | 17408002<br>17408012                           | 165,00 € | 17408001<br>17408031   | 110,00 €           | 17408005                  | 60,00 €            |
| Abersfeld                 | 17401002                                       | 65,00 €  | 17401001<br>17401011   | 45,00 €<br>40,00 € | 17401005                  | 40,00 €            |
| Forst                     | 17402002                                       | 165,00 € | 17402001               | 75,00 €            |                           |                    |
| Forst                     | 17402012                                       | 125,00 € |                        |                    |                           |                    |
| Hausen                    | 17403002<br>17403012                           | 85,00 €  | 17403001<br>17403011   | 65,00 €<br>55,00 € |                           |                    |
| Löffelsterz               | 17404002                                       | 65,00 €  | 17404001               | 45,00 €            | 17404005                  | 40,00 €            |
| Mainberg                  | 17405002                                       | 115,00 € | 17405001               | 95,00 €            |                           |                    |
| Marktsteinach             | 17406002                                       | 65,00 €  | 17406001<br>17406021   | 45,00 €            |                           |                    |
| Reichmannshausen          | 17407002<br>17407012<br>17407022               | 55,00 €  | 17407001               | 45,00 €            |                           |                    |
| Waldsachsen               | 17409002                                       | 65,00 €  | 17409001               | 45,00 €            |                           |                    |
| <b>Schwanfeld</b>         | 17501012                                       | 90,00 €  | 17501001               | 60,00 €            | 17501005                  | 40,00 €            |
| <b>Schwebheim</b>         | 17601002<br>17601032                           | 200,00 € | 17601011<br>17601021   | 140,00 €           | 17601025<br>17601005      | 55,00 €<br>70,00 € |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil         | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |          | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|-----------------------------------|--|----------|------------------------|----------|---------------------------|---------|
|                                   | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW      | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Sennfeld</b>                   | 17801002                                       | 250,00 € | 17801001               | 140,00 € | 17801005                  | 80,00 € |
|                                   | 17801032                                       | 260,00 € |                        |          |                           |         |
|                                   |  |          |                        |          | 17801015                  | 65,00 € |
| <b>Stadtlauringen</b>             | 18107002                                       | 60,00 €  | 18107001               | 55,00 €  | 18107005                  | 40,00 € |
|                                   | 18107012                                       |          | 18107021               |          | 18107025                  |         |
|                                   |  |          |                        |          | 18107045                  |         |
| Altenmünster                      | 18101002                                       | 40,00 €  | 18101001               | 40,00 €  |                           |         |
| Ellertshausen (Gem. Altenmünster) | 18101003                                       | 75,00 €  |                        |          |                           |         |
| Ballingshausen                    | 18102002                                       | 40,00 €  | 18102001               | 40,00 €  |                           |         |
| Birnfeld                          | 18103002                                       | 40,00 €  | 18103001               | 40,00 €  |                           |         |
| Fuchsstadt                        | 18104002                                       | 40,00 €  | 18104001               | 40,00 €  |                           |         |
| Mailles                           | 18105002                                       | 40,00 €  | 18105001               | 40,00 €  |                           |         |
| Oberlauringen                     | 18106012                                       | 40,00 €  | 18106001               | 40,00 €  |                           |         |
| Sulzdorf                          | 18108002                                       | 40,00 €  | 18108001               | 40,00 €  |                           |         |
| Wettringen                        | 18109002                                       | 40,00 €  | 18109001               | 40,00 €  |                           |         |
| Wetzhausen                        | 18110002                                       | 40,00 €  | 18110001               | 40,00 €  |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil       | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |                    | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |         | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|---------------------------------|--|--------------------|------------------------|---------|---------------------------|---------|
|                                 | Zonen-Nr.                                      | BRW                | Zonen-Nr.              | BRW     | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Sulzheim</b>                 | 18303002<br>18303012<br>18303022               | 85,00 €            | 18303001               | 60,00 € |                           |         |
| Alitzheim                       | 18301002                                       | 75,00 €            | 18301001               | 55,00 € | 18301005                  | 40,00 € |
| Mönchstockheim                  | 18302002<br>18302012                           | 80,00 €<br>90,00 € | 18302001               | 50,00 € |                           |         |
| Vögnitz                         | 18304002                                       | 50,00 €            | 18304001               | 45,00 € |                           |         |
| <b>Üchtelhausen</b>             | 18605002                                       | 120,00 €           | 18605001               | 75,00 € |                           |         |
| Ebertshausen                    | 18601002                                       | 65,00 €            | 18601001               | 45,00 € |                           |         |
| Hesselbach                      | 18602002<br>18602012<br>18602042               | 75,00 €            | 18602001               | 45,00 € | 18602005                  | 40,00 € |
| Ottenhausen (Gem. Hesselbach)   |  |                    | 18602011               | 40,00 € |                           |         |
| Hoppachshof (Gem. Hesselbach)   | 18602032                                       | 65,00 €            | 18602021               | 45,00 € |                           |         |
| Madenhausen                     | 18604002<br>18604012                           | 65,00 €            | 18604001               | 45,00 € |                           |         |
| Weipoltshausen                  | 18606002<br>18606012                           | 75,00 €            | 18606001               | 45,00 € |                           |         |
| Thomashof (Gem. Weipoltshausen) |  |                    | 18606011               | 45,00 € |                           |         |
| Zell                            | 18607002                                       | 115,00 €           | 18607001               | 75,00 € |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |         | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|---------------------------|--|----------|------------------------|---------|---------------------------|---------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW     | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Waigolshausen</b>      | 19003002                                       | 95,00 €  | 19003001               | 60,00 € |                           |         |
|                           | 19003012                                       | 95,00 €  |                        |         |                           |         |
|                           | 19003022                                       | 95,00 €  |                        |         |                           |         |
|                           | 19003032                                       | 100,00 € |                        |         |                           |         |
|                           | 19002042                                       | 145,00 € |                        |         |                           |         |
| Hergolshausen             | 19001002                                       | 75,00 €  | 19001001               | 50,00 € |                           |         |
|                           | 19001012                                       | 85,00 €  |                        |         |                           |         |
| Theilheim                 | 19002002                                       | 85,00 €  | 19002001               | 50,00 € |                           |         |
|                           | 19002012                                       | 75,00 €  |                        |         |                           |         |
|                           | 19002022                                       | 75,00 €  |                        |         |                           |         |
| <b>Wasserlosen</b>        | 19207002                                       | 70,00 €  | 19207001               | 45,00 € |                           |         |
| Brebersdorf               | 19201002                                       | 65,00 €  | 19201001               | 45,00 € | 19201005                  | 40,00 € |
| Wochenendhausgebiet       | 19201011                                       | 40,00 €  |                        |         |                           |         |
| Burghausen                | 19202002                                       | 65,00 €  | 19202001               | 45,00 € |                           |         |
| Greßthal                  | 19203002                                       | 65,00 €  | 19203001               | 45,00 € | 19203005                  | 40,00 € |
| Kaisten                   | 19204002                                       | 60,00 €  | 19204001               | 40,00 € |                           |         |
| Rütschenhausen            | 19205002                                       | 65,00 €  | 19205001               | 45,00 € |                           |         |
| Schwemmelsbach            | 19206002                                       | 65,00 €  | 19206001               | 45,00 € |                           |         |
| Wülfershausen             | 19208002                                       | 65,00 €  | 19208001               | 45,00 € |                           |         |

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

| Gemeinde<br>bzw. Ortsteil | W-Zone<br>(Bebauungsplangebiete<br>§ 30 BauGB) |          | M-Zone<br>(Ortsgebiet) |         | G-Zone<br>(Gewerbegebiet) |         |
|---------------------------|--|----------|------------------------|---------|---------------------------|---------|
|                           | Zonen-Nr.                                      | BRW      | Zonen-Nr.              | BRW     | Zonen-Nr.                 | BRW     |
| <b>Werneck</b>            | 19312002                                       | 115,00 € | 19312001               | 85,00 € | 19312005                  | 50,00 € |
|                           | 19312012                                       | 125,00 € |                        |         |                           |         |
| Eckartshausen             | 19301002                                       | 80,00 €  | 19301001               | 50,00 € |                           |         |
| Egenhausen                | 19302002                                       | 85,00 €  | 19302001               | 50,00 € |                           |         |
|                           | 19302012                                       | 135,00 € |                        |         |                           |         |
| Eßleben                   | 19303002                                       | 90,00 €  | 19303001               | 55,00 € |                           |         |
|                           | 19303012                                       | 70,00 €  |                        |         |                           |         |
| Ettleben                  | 19304002                                       | 110,00 € | 19304001               | 65,00 € | 19304005                  | 60,00 € |
|                           | 19304012                                       | 125,00 € |                        |         |                           |         |
|                           | 19304022                                       | 150,00 € |                        |         |                           |         |
| Mühlhausen                | 19305002                                       | 95,00 €  | 19305001               | 50,00 € |                           |         |
|                           | 19305012                                       | 125,00 € |                        |         |                           |         |
| Rundelshausen             | 19306002                                       | 65,00 €  | 19306001               | 50,00 € | 19306005                  | 60,00 € |
| Schleerieth               | 19307002                                       | 85,00 €  | 19307001               | 50,00 € |                           |         |
| Schnackenwerth            | 19308002                                       | 85,00 €  | 19308001               | 55,00 € |                           |         |
|                           | 19308012                                       | 90,00 €  |                        |         |                           |         |
| Schraudenbach             | 19309002                                       | 85,00 €  | 19309001               | 55,00 € |                           |         |
| Stettbach                 | 19310002                                       | 70,00 €  | 19310001               | 50,00 € |                           |         |
|                           | 19310012                                       | 120,00 € |                        |         |                           |         |
| Vasbühl                   | 19311002                                       | 75,00 €  | 19311001               | 50,00 € |                           |         |
| Zeuzleben                 | 19313002                                       | 110,00 € | 19313001               | 65,00 € | 19313005                  | 40,00 € |
| <b>Wipfeld</b>            | 19601002                                       | 80,00 €  | 19601001               | 60,00 € | 19601005                  | 40,00 € |
|                           |  |          | 19601011               | 65,00 € |                           |         |



## Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben

|  |   |
|--|---|
| <b>Erschließungswerte:</b>                               | sind bei den Städten, Märkten und Gemeinden zu erfragen!  |
| <b>Referenzgrundstücke:</b>                              |   |
| W-Zone:  | Wohnbaufläche, baureif, beitragsfrei  |
| M-Zone:  | Gemischte Baufläche, baureif, beitragsfrei  |
| G-Zone   | Gewerbliche Baufläche, baureif, beitragsfrei  |
| <b>Richtwerte für Gemeinderestgebiete/Außenbereiche:</b> |   |
| <b>Ackerland:</b>  | 2,20 €/m <sup>2</sup> 2,80 €/m <sup>2</sup> 3,70 €/m <sup>2</sup> , 4,10 €/m <sup>2</sup> , 4,50 €/m <sup>2</sup> in Abhängigkeit der Zone; ohne Aufwuchs |
| <b>Grünland:</b>   | 1,30 €/m <sup>2</sup> ; ohne Aufwuchs   |
| <b>Wald:</b>   | 0,50 €/m <sup>2</sup> , ohne Bestand  |
| <b>Bewertung höherwertiger Flächen im Außenbereich</b>   |   |
| <b>Bebaute Flächen im Außenbereich</b>                   | in Abhängigkeit des Wertes der benachbarten Ortschaft   |
| <b>Gartenland</b>  | 10 – 20 % des Altortwertes  |
| <b>Flächen für Photovoltaikanlagen</b>                   | 2,5-facher Ackerlandwert  |
| <b>Flächen für Windkraftanlagen</b>                      | 40,00 €/m <sup>2</sup>  |