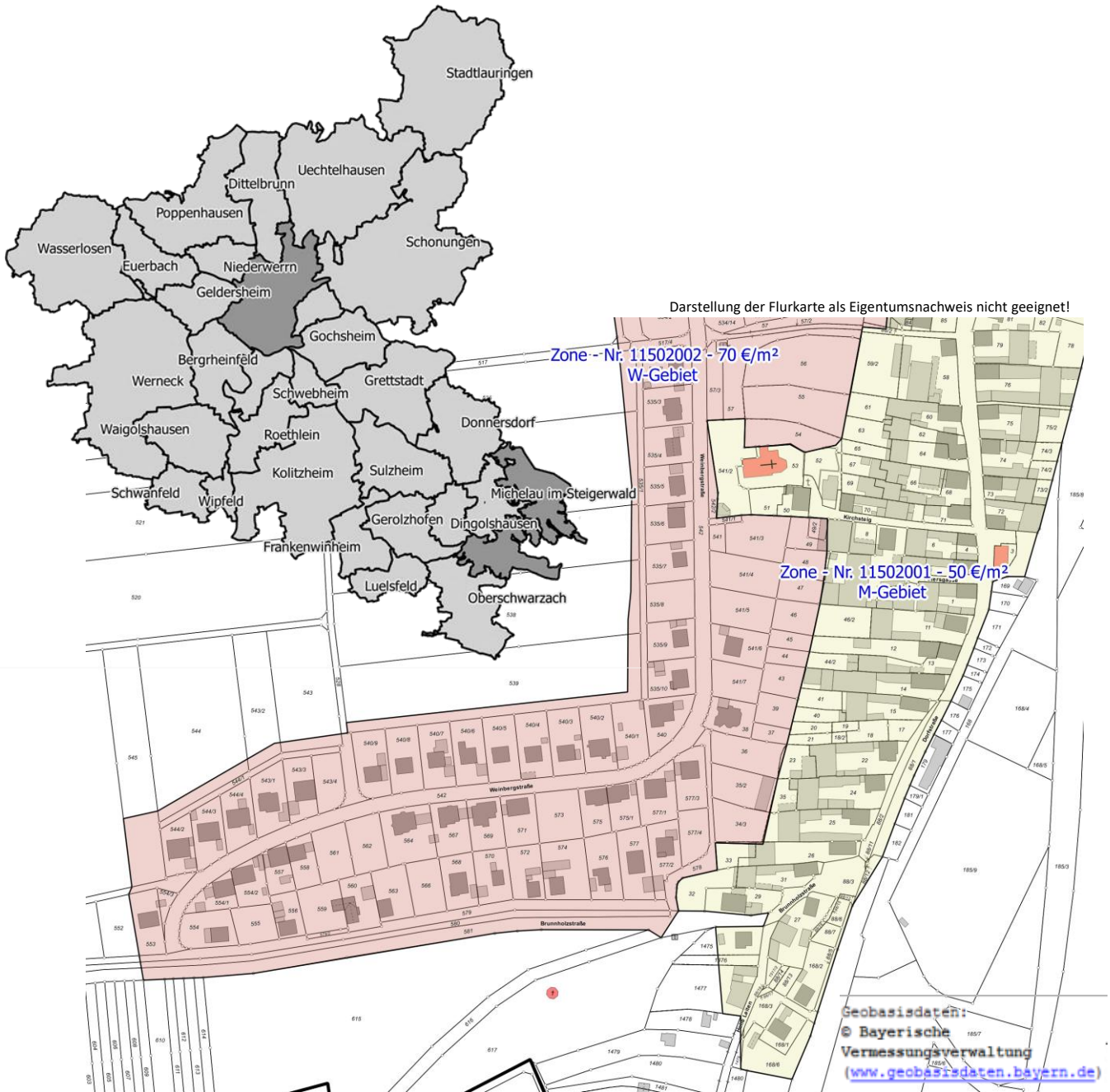


# Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse Haßberge und Schweinfurt



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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 12202012 12202022	85,00 €	12202001	65,00 €	12202005	40,00 €
Bischwind	12201002	65,00 €	12201001	45,00 €		
<b>Dittelbrunn</b>	12301002 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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (Gewerbegebiet)	
	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW
<b>Grafenrheinfeld</b>	13601002 13601012 13601022	240,00 €	13601001	170,00 €	13601005	60,00 €
<b>Grettstadt</b>	13802002 13802012	125,00 €	13802001	75,00 €	13802005 13802015	45,00 € 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 15001012	80,00 €	15001001	55,00 €		
Herlheim	15002002 15002012	80,00 € 115,00 €	15002001	55,00 €		
Lindach	15004002 15004012	80,00 €	15004001	55,00 €		
Oberspiesheim	15005002	85,00 €	15005001	60,00 €		
Stammheim	15006002 15006012	90,00 €	15006001	60,00 €	15006005	40,00 €
Stammheim	15006022	115,00 €				
Unterspiesheim	15007002 15007012 15007022	125,00 € 115,00 € 120,00 €	15007001	60,00 €	15007005 15007025	40,00 €
Zeilitzheim	15008002 15008012	80,00 €	15008001	60,00 €		

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

Gemeinde bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 15701011	45,00 €		
Hundelshausen	15702002 15702012	55,00 €	15702001	45,00 €		
Prüßberg	15704002 15704012	50,00 €	15704001 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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (Gewerbegebiet)	
	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW
<b>Schonungen</b>	17408002 17408012	165,00 €	17408001 17408031	110,00 €	17408005	60,00 €
Abersfeld	17401002	65,00 €	17401001 17401011	45,00 € 40,00 €	17401005	40,00 €
Forst	17402002	165,00 €	17402001	75,00 €		
Forst	17402012	125,00 €				
Hausen	17403002 17403012	85,00 €	17403001 17403011	65,00 € 55,00 €		
Löffelsterz	17404002	65,00 €	17404001	45,00 €	17404005	40,00 €
Mainberg	17405002	115,00 €	17405001	95,00 €		
Marktsteinach	17406002	65,00 €	17406001 17406021	45,00 €		
Reichmannshausen	17407002 17407012 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 17601032	200,00 €	17601011 17601021	140,00 €	17601025 17601005	55,00 € 70,00 €

Stichtag 01.01.2022 Euro pro Quadratmeter (beitragsfrei)

Gemeinde bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (Gewerbegebiet)	
	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW	Zonen-Nr.	BRW
<b>Sulzheim</b>	18303002 18303012 18303022	85,00 €	18303001	60,00 €		
Alitzheim	18301002	75,00 €	18301001	55,00 €	18301005	40,00 €
Mönchstockheim	18302002 18302012	80,00 € 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 18602012 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 18604012	65,00 €	18604001	45,00 €		
Weipoltshausen	18606002 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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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 bzw. Ortsteil	W-Zone (Bebauungsplangebiete § 30 BauGB)		M-Zone (Ortsgebiet)		G-Zone (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>