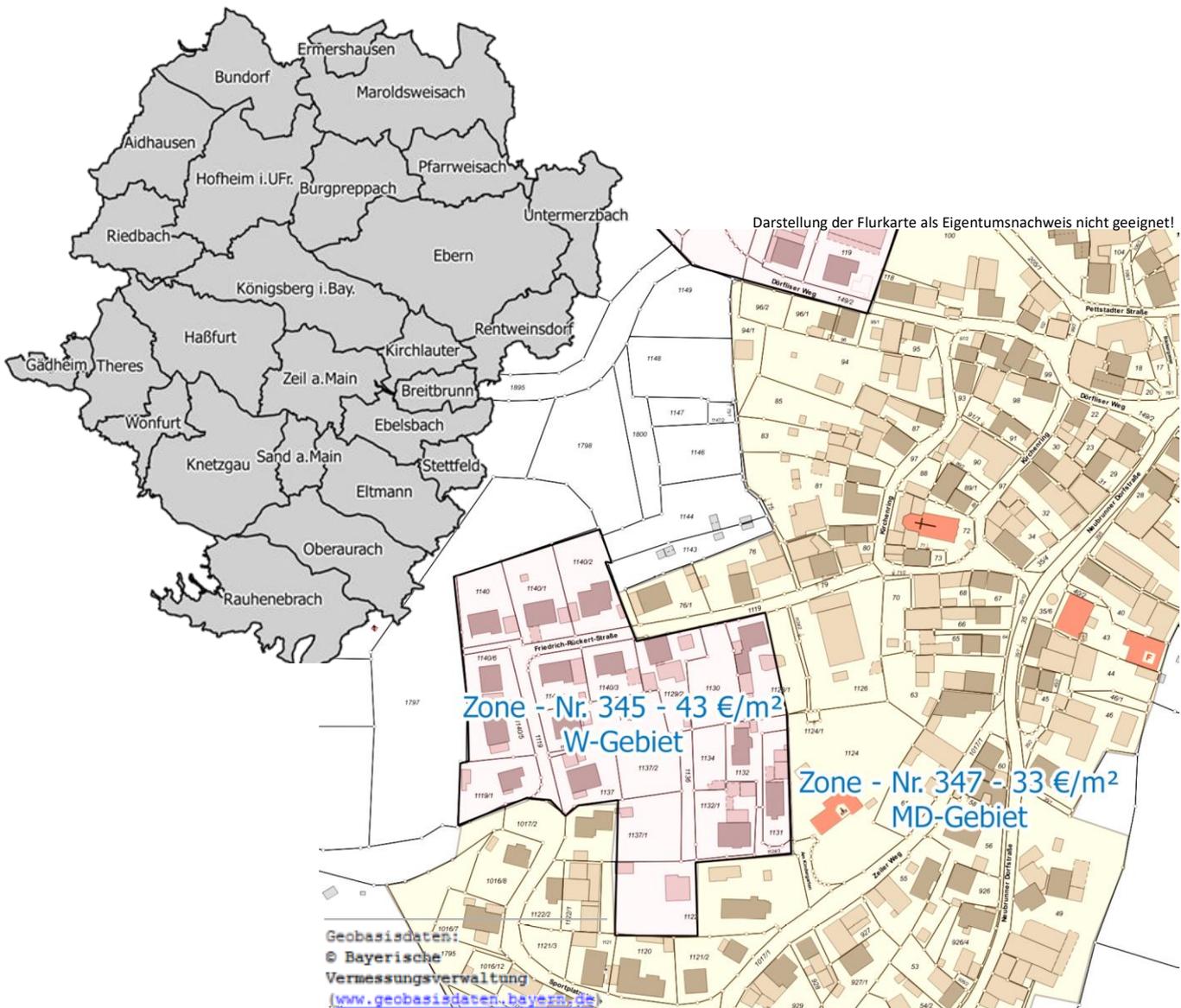




BODENRICHTWERTE

zum Stichtag 01.01.2022
für den Landkreis Haßberge



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
Aidhausen.....	7
Breitbrunn	7
Bundorf.....	7
Burgpreppach	8
Ebelsbach.....	8
Ebern	9
Eltmann	10
Ermershausen.....	10
Gädheim	10
Haßfurt	11
Hofheim i. UFr.	12
Kirchlauter	12
Knetzgau	13
Königsberg i. Bay.	13
Maroldsweisach	14
Oberaurach.....	15
Pfarrweisach.....	15
Rauhenebrach	16
Rentweinsdorf.....	16
Riedbach.....	17
Sand a. Main.....	17
Stettfeld.....	17
Theres.....	17
Unterberzbach.....	18
Wonfurt	18
Zeil a. Main	18
Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben	19

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/m² 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 Vergleichswertverfahren 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 Haßberge fand die Onlinesitzung zur Feststellung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 01.01.2022 am 28.04.2022 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 Eignung und Repräsentativität 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 m² und höchstens 1500 m² 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 m² (Ackerland) und 3.000 m² (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 3,5-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.

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 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 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, mithilfe unseres Antragsformulars auf der Homepage des Landkreises Haßberge (www.landkreis-hassberge.de) oder per E-Mail an 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
Aidhausen	1	42,00 €	2	30,00 €		
Friesenhausen	8	38,00 €	5	27,00 €		
Rottenstein (Gem. Friesenhausen)			12	27,00 €		
Happertshausen	11	38,00 €	4	27,00 €		
Kerbfeld	3	38,00 €	7	27,00 €		
Nassach	6	38,00 €	9	27,00 €		
Breitbrunn	22	75,00 €	26	42,00 €		
Breitbrunn	24, 27	63,00 €				
Hermannsberg			23	37,00 €		
Edelbrunn (Gem. Hermannsberg)			25	32,00 €		
Lußberg	28	42,00 €	29	32,00 €		
Kottendorf (Gem. Lußberg)			31	32,00 €		
Bundorf	48	45,00 €	42	30,00 €		
Bundorf	41	55,00 €				
Kimmelsbach	43	38,00 €	44	27,00 €		
Neuses			45	27,00 €		
Schweinsaupten	46	35,00 €	47	27,00 €		
Stöckach			49	27,00 €		
Walchenfeld			50	27,00 €		

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
Burgpreppach	60	40,00 €	61	30,00 €	62	22,00 €
Burgpreppach	67	45,00 €				
Birkach			63	27,00 €		
Fitzendorf	64	38,00 €	73	27,00 €		
Gemeinfeld	65	33,00 €	66	27,00 €		
Hohnhausen			68	27,00 €		
Ibind	69	40,00 €	70	27,00 €		
Leuzendorf	71	38,00 €	74	27,00 €		
Üschersdorf			76	27,00 €		
Ebelsbach	91	110,00 €	92	77,00 €	93	39,00 €
Ebelsbach					94	55,00 €
Gleisenau	89	110,00 €	90	77,00 €		
Gleisenau	95	125,00 €				
Rudendorf	96	44,00 €	97	33,00 €		
Schönbach	98	50,00 €	99	33,00 €		
Schönbrunn	100	44,00 €	101	33,00 €		
Steinbach	102	77,00 €	103	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
Ebern	112	75,00 €	113	70,00 €	116	27,00 €
Ebern					115, 117	40,00 €
Albersdorf			120	27,00 €		
Bischwind a. R.	122	38,00 €	130	27,00 €		
Bramberg	123	38,00 €	124	27,00 €		
Brünn			125	27,00 €		
Frickendorf (Gem. Brünn)	138	38,00 €	139	27,00 €		
Eichelberg			128	27,00 €		
Eyrichshof	131	55,00 €	132, 137	35,00 €	121	27,00 €
Eyrichshof					161	30,00 €
Kurzewind (Gem. Eyrichshof)			163	27,00 €		
Siegelfeld (Gem. Eyrichshof)			134	33,00 €		
Fierst			135	27,00 €		
Fischbach	158	38,00 €	159	27,00 €		
Höchstädten (Gem. Fischbach)			162	27,00 €		
Heubach	141	58,00 €	142	35,00 €	143	27,00 €
Jesserndorf	144	38,00 €	145	30,00 €		
Neuses a. R.			146	27,00 €		
Reutersbrunn	147	38,00 €	148	27,00 €		
Sandhof (Gem. Ebern)			114	43,00 €	129	27,00 €
Untereppach	149	60,00 €	150	35,00 €		
Untereppach	164	55,00 €				
Ruppach (Gem. Untereppach)	151	38,00 €	152	27,00 €		
Vorbach	153	38,00 €	154	27,00 €		
Weißbrunn			155	27,00 €		
Welkendorf			156	27,00 €		
Gemünd (Gem. Welkendorf)			136	27,00 €		

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
Eltmann	176	115,00 €	174	74,00 €	170,172	37,00 €
Eltmann	175	125,00 €				
Dippach	177, 178	68,00 €	179	47,00 €		
Eschenbach	180	68,00 €	181	47,00 €		
Lembach			183	47,00 €		
Limbach	185	85,00 €	188	58,00 €		
Limbach	187, 186	75,00 €				
Roßstadt	190	68,00 €	191	47,00 €		
Weisbrunn	193	68,00 €	194	47,00 €		
Ermershausen	625, 626, 627	40,00 €	624	30,00 €		
Gädheim	200	85,00 €	201	53,00 €		
Gädheim	202	97,00 €				
Greßhausen	204	47,00 €	205	37,00 €		
Ottendorf	206	75,00 €	207	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
Haßfurt	238	165,00 €	237	170,00 €	249	60,00 €
Haßfurt	241	150,00 €	235	240,00 €		
Haßfurt	242	160,00 €	236	210,00 €		
Haßfurt			246	132,00 €		
Haßfurt			244	132,00 €		
Augsfeld	213	120,00 €	214	77,00 €	215	46,00 €
Oberhohenried	216	72,00 €	217	50,00 €		
Prappach	219	83,00 €	220	55,00 €		
Sailershausen	221	50,00 €	222	39,00 €		
Sylbach	223	110,00 €	225	72,00 €		
Uchenhofen	228	66,00 €	229	44,00 €		
Uchenhofen	227	99,00 €				
Unterhohenried	230	72,00 €	231	50,00 €		
Wülflingen	232	125,00 €	234	77,00 €		

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
Hofheim i. UFr.	260	85,00 €	261	55,00 €	251, 252	37,00 €
Hofheim i. UFr.					259	40,00 €
Eichelsdorf	262	50,00 €	263	38,00 €		
Erlsdorf			278	27,00 €		
Goßmannsdorf	264	50,00 €	265	38,00 €		
Lendershausen	266	50,00 €	267	38,00 €		
Manau			269	27,00 €		
Ostheim			271	38,00 €		
Rügheim	275, 276	50,00 €	277	38,00 €		
Reckertshausen	272	50,00 €	273	38,00 €		
Sulzbach			280	27,00 €		
Kirchlauter	339	68,00 €	342	39,00 €		
Kirchlauter	340, 341	53,00 €				
Goggelgereuth (Gem. Kirchlauter)			350	34,00 €		
Neubrunn	344, 345	49,00 €	347	37,00 €		
Neubrunn	346	56,00 €				
Pettstadt			348	32,00 €		

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
Knetzgau	361	130,00 €	362	90,00 €	360	47,00 €
Knetzgau	359	140,00 €				
Eschenau			364	47,00 €		
Hainert	365	68,00 €	366	47,00 €		
Oberschwappach	367	80,00 €	368	53,00 €		
Unterschwappach			370	53,00 €		
Westheim	371, 372	90,00 €	374	53,00 €		
Westheim	373	100,00 €				
Wohnau			376	47,00 €		
Zell a. E.	377	95,00 €	378	63,00 €		
Königsberg i. Bay.	383	105,00 €	387	58,00 €	386	34,00 €
Königsberg i. Bay.	385	90,00 €				
Königsberg i. Bay.	382	80,00 €				
Königsberg i. Bay.	384	75,00 €				
Altershausen	388	58,00 €	389	34,00 €		
Dörflis			391	29,00 €		
Hellingen	392	58,00 €	393	34,00 €		
Hofstetten			395	29,00 €		
Bühl (Gem. Hofstetten)			396	29,00 €		
Holzhausen	399	47,00 €	401	29,00 €		
Junkersdorf	402	40,00 €	403	29,00 €		
Köslau			404	29,00 €		
Kottenbrunn			405	29,00 €		
Römershofen	406	53,00 €	407	34,00 €		
Unfinden			408	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
Maroldsweisach	411, 412, 413, 414	45,00 €	417	32,00 €	415, 416	20,00 €
Allertshausen			418	28,00 €	419	16,00 €
Altenstein	420	32,00 €	425	32,00 €	424	16,00 €
Birkenfeld			426	27,00 €		
Dürrenried			430	27,00 €		
Dippach			427	27,00 €		
Ditterswind	428	32,00 €	429	27,00 €		
Gresselgrund (Gem. Ditterswind)			431	27,00 €		
Eckartshausen			432	27,00 €		
Gückelhirn			433	27,00 €		
Geroldswind (Gem. Gückelhirn)			434	27,00 €		
Todtenweisach (Gem. Gückelhirn)			442	27,00 €		
Hafenpreppach	435, 436	32,00 €	437	27,00 €		
Marbach			438	27,00 €		
Pfaffendorf	439, 440	32,00 €	441	27,00 €		
Voccawind			443	27,00 €		
Wasmuthhausen			444	27,00 €		

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
Oberaurach						
Dankenfeld	311, 312	48,00 €	313	30,00 €		
Fatschenbrunn			314	27,00 €		
Kirchaich	315	53,00 €	317	30,00 €	316	16,00 €
Nützelbach,Kotzmühle (Gem. Kirchaich)			334	27,00 €		
Neuschleichach	310	45,00 €	319	27,00 €		
Neuschleichach	318	48,00 €				
Oberschleichach	320, 321	50,00 €	322	30,00 €		
Tretzendorf	332, 323	53,00 €	324	30,00 €		
Trossenfurt	325, 331	53,00 €	326	30,00 €		
Hummelmarter (Gem. Trossenfurt)			330	27,00 €		
Unterschleichach	327, 328	50,00 €	329	30,00 €		
Pfarrweisach	474	55,00 €	478	28,00 €		
Pfarrweisach	475	55,00 €				
Pfarrweisach	476	70,00 €				
Junkersdorf a. d. Weisach	479	38,00 €	480	27,00 €		
Kraisdorf	482	38,00 €	483	27,00 €		
Lichtenstein			485	27,00 €		
Dürrnhof (Gem. Lichtenstein)			490	27,00 €		
Herbelsdorf (Gem. Lichtenstein)			492	27,00 €		
Lohr			487	27,00 €		
Römmelsdorf (Gem. Lohr)			489	27,00 €		
Rabelsdorf			488	27,00 €		

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
Rauhenebrach						
Fabriksschleichach			498	32,00 €		
Falsbrunn			499	32,00 €		
Fürnbach	500	37,00 €	501	28,00 €		
Schindelsee (Gem. Fürnbach)			518	28,00 €		
Spielhof (Gem. Fürnbach)			513	28,00 €		
Geusfeld	502, 503	37,00 €	504	28,00 €		
Karbach			505	32,00 €		
Koppenwind			507	32,00 €		
Obersteinbach	508	37,00 €	509	28,00 €		
Prölsdorf	510, 511	37,00 €	512	28,00 €		
Theinheim	514	37,00 €	515	28,00 €		
Untersteinbach	516	47,00 €	517	34,00 €		
Wustviel	520	37,00 €	521	28,00 €		
Rentweinsdorf	529, 530	68,00 €	531	47,00 €		
Losbergsgereuth			537	29,00 €		
Lind (Gem. Losbergsgereuth)			535	35,00 €		
Salmsdorf			538	29,00 €		
Sendelbach			539	29,00 €		
Gräfenholz (Gem. Sendelbach)			533	29,00 €		
Treinfeld	540	47,00 €	541	35,00 €		

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
Riedbach						
Humprechtshausen	296	43,00 €	297	32,00 €		
Kreuzthal (Gem. Humprechtshausen)			302	32,00 €		
Kleinmünster	298	40,00 €	299	27,00 €		
Kleinsteinach	300	43,00 €	301	32,00 €		
Mechenried	303	40,00 €	304	32,00 €		
Sand a. Main	549	115,00 €	550	90,00 €	551, 553	37,00 €
Sand a. Main	547	125,00 €				
Sand a. Main	548	135,00 €				
Stettfeld	557, 558	90,00 €	559	63,00 €	560, 561	24,00 €
Theres						
Buch	456	47,00 €	457	37,00 €		
Horhausen	458	68,00 €	459	42,00 €	460	23,00 €
Obertheres	464	95,00 €	462	58,00 €	463	29,00 €
Obertheres	461	90,00 €				
Untertheres	465	90,00 €	466	53,00 €		
Wagenhausen (Gem. Untertheres)			467	37,00 €		

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
Unternerzbach	566	60,00 €	567	40,00 €		
Unternerzbach	565	75,00 €				
Buch (Gem. Lichtenstein)			568	27,00 €		
Gereuth			569	27,00 €		
Gleusdorf			570	30,00 €		
Hemmendorf (Gem. Gleusdorf)			571	27,00 €		
Landsbach (Gem. Gleusdorf)			578	27,00 €		
Memmeldorf i. UFr.	572	45,00 €	573	35,00 €		
Obermerzbach			575	27,00 €		
Recheldorf			576	27,00 €		
Wüstenwelsberg			577	27,00 €		
Wonfurt	585	80,00 €	587	53,00 €	588	29,00 €
Dampfach	589	68,00 €	590	45,00 €		
Steinsfeld	591	68,00 €	592	45,00 €		
Zeil a. Main	613	130,00 €	614	95,00 €	617	37,00 €
Zeil a. Main	615	160,00 €			618	44,00 €
Zeil a. Main	616	140,00 €				
Bischofsheim			602	37,00 €		
Krum	603	85,00 €	604	47,00 €		
Schmachtenberg	608, 610	90,00 €	611	58,00 €	612	37,00 €
Sechsthal			605	37,00 €		
Ziegelanger	606	80,00 €	607	53,00 €		

Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben

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