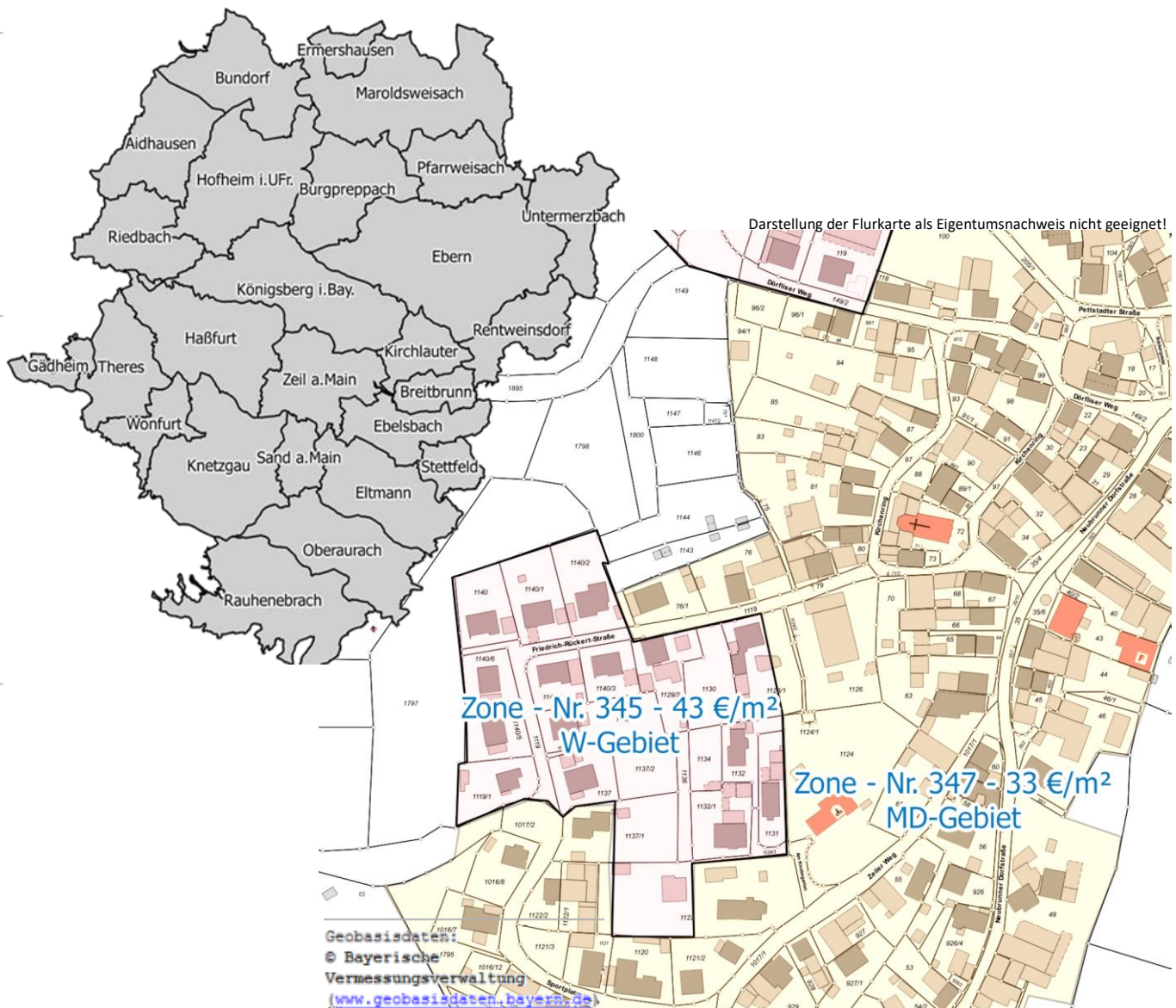


Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse Haßberge und Schweinfurt

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



-BODENRICHTWERTE- zum Stichtag 31.12.2020 für den Landkreis Haßberge



Inhalt

Vorbemerkungen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2020.....	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 31.12.2020.....	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
Untermerzbach.....	18
Wonfurt	18
Zeil a. Main	18
Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben.....	19

Vorbemerkungen und Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zum Stichtag 31.12.2020

A Allgemeines

Definitionen und Abkürzungen:

W	=	Wohnbaufläche
M	=	gemischte Baufläche
G	=	gewerbliche Baufläche
A	=	Acker
GR	=	Grünland
F	=	forstwirtschaftliche Fläche
ebf	=	erschließungsbeitragsfrei
ebpf	=	erschließungsbeitragspflichtig

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“ (§ 6 BRW-RL).

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 erheblich sind“ (BRW-RL § 5, 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. BRW-RL, § 2).

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte wird grundsätzlich der unkontaminierte und lastenfreie Zustand vorausgesetzt. Bodenrichtwerte werden vorrangig anhand geeigneter Kaufpreise aus der Kaufpreissammlung abgeleitet. Darüber hinaus können weitere geeignete Verfahren herangezogen werden (vgl. BRW-RL § 7).

Abweichungen der wertbeeinflussenden Merkmale eines Grundstückes von denen des Bodenrichtwertgrundstückes bewirken in der Regel auch eine entsprechende Abweichung seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert und sind sachverständig zu bewerten.

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 zum Ende 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 31.12.2020 am 26.05.2021 statt. Beschluss über die Bodenrichtwerte wurde anschließend per Umlaufverfahren gefasst. Die Bodenrichtwerte wurden vorrangig im Vergleichswertverfahren ermittelt. Grundlage für die Ermittlung waren v.a. die in der geführten Kaufpreissammlung (nach § 195 BauGB) gespeicherten Kauffälle unbebauter Grundstücke.

Bodenrichtwerte (BRW)

In die Ermittlung der BRW flossen die tatsächlichen Grundstücksverkäufe der Jahre 2019 und 2020 ein. Die Bodenrichtwerte wurden für die Nutzungsarten Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche sowie für land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland, Grünland und Wald) 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 erschließungskostenbeitragsfreien Grundstücken ermittelt (ImmowertV, §9). 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 **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 §10, Abs. 2 ImmoWertV sollen „von den wertbeeinflussenden Merkmalen des Bodenrichtwertgrundstücks [...] der Entwicklungszustand und die Art der Nutzung [und zusätzlich] [...] bei baureifem Land der erschließungsbeitragsrechtliche Zustand [...]“ dargestellt werden. 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 Geschosßwohnungsbau 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 erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwerte erfolgt. Soweit die Erschließungskosten 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.

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.

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 der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Landratsamt Haßberge gerne zur Verfügung.

Telefonische Auskünfte zu den Bodenrichtwerten oder den Bodenrichtwertzonen werden kostenfrei von den Mitarbeiter*innen erteilt. Schriftliche 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. Schriftliche 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 der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Landratsamt Haßberge gerne zur Verfügung.

E Quellen

ImmoWertV (2008): Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

BRW-RL (2011): Richtlinie zur Ermittlung von Bodenrichtwerten (Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL) vom 11. Januar 2011, in: Bundesanzeiger Nr. 24, S. 597

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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)

Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020

Stichtag 31.12.2020 Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	70,00 €	26	40,00 €		
Breitbrunn	24, 27	60,00 €				
Hermannsberg			23	35,00 €		
Edelbrunn (Gem. Hermannsberg)			25	30,00 €		
Lußberg	28	40,00 €	29	30,00 €		
Kottendorf (Gem. Lußberg)			31	30,00 €		
Bundorf	48	40,00 €	42	27,00 €		
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 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	100,00 €	92	70,00 €	93	35,00 €
Ebelsbach					94	50,00 €
Gleisenau	89	100,00 €	90	70,00 €		
Gleisenau	95	120,00 €				
Rudendorf	96	40,00 €	97	30,00 €		
Schönbach	98	45,00 €	99	30,00 €		
Schönbrunn	100	40,00 €	101	30,00 €		
Steinbach	102	70,00 €	103	45,00 €		

Stichtag 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	119	38,00 €	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 €		
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, 143	27,00 €
Untereppach	149, 164	55,00 €	150	35,00 €		
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 31.12.2020 Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	100,00 €	174	70,00 €	170,172	35,00 €
Eltmann	175	120,00 €				
Dippach	177, 178	65,00 €	179	45,00 €		
Eschenbach	180	65,00 €	181	45,00 €		
Lembach			183	45,00 €		
Limbach	185	80,00 €	188	55,00 €		
Limbach	187, 186	70,00 €				
Roßstadt	190	65,00 €	191	45,00 €		
Weisbrunn	193	65,00 €	194	45,00 €		
Ermershausen	625, 626, 627	40,00 €	624	30,00 €		
Gädheim	200	80,00 €	201	50,00 €		
Gädheim	202	92,00 €				
Greßhausen	204	45,00 €	205	35,00 €		
Ottendorf	206	70,00 €	207	48,00 €		

Stichtag 31.12.2020 Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	150,00 €	237	155,00 €	249	55,00 €
Haßfurt	241	135,00 €	235	220,00 €		
Haßfurt			236	190,00 €		
Haßfurt			246	120,00 €		
Haßfurt			244	125,00 €		
Augsfeld	213	110,00 €	214	70,00 €	215	42,00 €
Oberhohenried	216	65,00 €	217	45,00 €		
Prappach	219	75,00 €	220	50,00 €		
Sailershausen	221	45,00 €	222	35,00 €		
Sylbach	223	95,00 €	225	65,00 €		
Uchenhofen	228	60,00 €	229	40,00 €		
Uchenhofen	227	90,00 €				
Unterhohenried	230	65,00 €	231	45,00 €		
Wülflingen	232	110,00 €	234	70,00 €		

Stichtag 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	75,00 €	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	65,00 €	342	37,00 €		
Kirchlauter	340, 341	50,00 €				
Goggelgereuth (Gem. Kirchlauter)			350	32,00 €		
Neubrunn	344, 345	47,00 €	347	35,00 €		
Neubrunn	346	53,00 €				
Pettstadt			348	30,00 €		

Stichtag 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	120,00 €	362	85,00 €	360	45,00 €
Eschenau			364	45,00 €		
Hainert	365	65,00 €	366	45,00 €		
Oberschwappach	367	75,00 €	368	50,00 €		
Unterschwappach			370	50,00 €		
Westheim	371, 372	80,00 €	374	50,00 €		
Westheim	373	95,00 €				
Wohnau			376	45,00 €		
Zell a. E.	377	85,00 €	378	60,00 €		
Königsberg i. Bay.	383	85,00 €	387	55,00 €	386	32,00 €
Königsberg i. Bay.	385	75,00 €				
Königsberg i. Bay.	382	70,00 €				
Königsberg i. Bay.	384	65,00 €				
Altershausen	388	55,00 €	389	32,00 €		
Dörflis			391	28,00 €		
Hellingen	392	55,00 €	393	32,00 €		
Hofstetten			395	28,00 €		
Bühl (Gem. Hofstetten)			396	28,00 €		
Holzhausen	399	45,00 €	401	28,00 €		
Junkersdorf	402	38,00 €	403	28,00 €		
Köslau			404	28,00 €		
Kottenbrunn			405	28,00 €		
Römershofen	406	50,00 €	407	32,00 €		
Unfinden			408	43,00 €		

Stichtag 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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 €		
Voccardwind			443	27,00 €		
Wasmuthausen			444	27,00 €		

Stichtag 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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, 318	45,00 €	319	27,00 €		
Oberschleichach	320	50,00 €	322	30,00 €		
Tretzendorf	321, 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	43,00 €	478	28,00 €		
Pfarrweisach	475	43,00 €				
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 31.12.2020

Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	30,00 €		
Falsbrunn			499	30,00 €		
Fürnbach	500	35,00 €	501	27,00 €		
Schindelsee (Gem. Fürnbach)			518	27,00 €		
Spielhof (Gem. Fürnbach)			513	27,00 €		
Geusfeld	502, 503	35,00 €	504	27,00 €		
Karbach			505	30,00 €		
Koppenwind			507	30,00 €		
Obersteinbach	508	35,00 €	509	27,00 €		
Prölsdorf	510, 511	35,00 €	512	27,00 €		
Theinheim	514	35,00 €	515	27,00 €		
Untersteinbach	516	45,00 €	517	32,00 €		
Wustviel	520	35,00 €	521	27,00 €		
Rentweinsdorf	529, 530	65,00 €	531	45,00 €		
Losbergsgereuth			537	28,00 €		
Lind (Gem. Losbergsgereuth)			535	33,00 €		
Salmsdorf			538	28,00 €		
Sendelbach			539	28,00 €		
Gräfenholz (Gem. Sendelbach)			533	28,00 €		
Treinfeld	540	45,00 €	541	33,00 €		

Stichtag 31.12.2020 Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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	110,00 €	550	85,00 €	551, 553	35,00 €
Stettfeld	557, 558	85,00 €	559	60,00 €	560, 561	23,00 €
Theres						
Buch	456	45,00 €	457	35,00 €		
Horhausen	458	65,00 €	459	40,00 €	460	22,00 €
Obertheres	464	90,00 €	462	55,00 €	463	28,00 €
Obertheres	461	85,00 €				
Untertheres	465	85,00 €	466	50,00 €		
Wagenhausen (Gem. Untertheres)			467	35,00 €		

Stichtag 31.12.2020 Euro pro Quadratmeter (erschließungskostenbeitragsfrei)

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 €		
Hemendorf (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	75,00 €	587	50,00 €	588	28,00 €
Dampfach	589	65,00 €	590	43,00 €		
Steinsfeld	591	65,00 €	592	43,00 €		
Zeil a. Main	613	120,00 €	614	90,00 €	617	35,00 €
Zeil a. Main	615	160,00 €			618	42,00 €
Bischofsheim			602	35,00 €		
Krum	603	80,00 €	604	45,00 €		
Schmachtenberg	608, 610	85,00 €	611	55,00 €	612	35,00 €
Sechsthal			605	35,00 €		
Ziegelanger	606	75,00 €	607	50,00 €		

Bodenrichtwerte für LF-Flächen und sonstige Angaben

Erschließungswerte:	sind bei den Städten, Märkten und Gemeinden zu erfragen!
Referenzgrundstücke:	
W-Zone:	Wohnbaufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
M-Zone:	Gemischte Baufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
G-Zone	Gewerbliche Baufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
Richtwerte für Gemeinderestgebiete/Außenbereiche:	
Ackerland:	2,00 €/ 2,30 €/ 2,70 €/m ² in Abhängigkeit der Zone; ohne Aufwuchs
Grünland:	1,00 €/ 1,40 €/ 1,40 €/m ² in Abhängigkeit der Zone; ohne Aufwuchs
Wald:	0,40 €/m ² , ohne Bestand
Richtwerte für höherwertige Flächen im Außenbereich	
Bebaute Flächen im Außenbereich	in Abhängigkeit des Wertes der benachbarten Ortschaft
Flächen für Photovoltaikanlagen	9,00 €/m ²
Flächen für Windkraftanlagen	40,00 €/m ²
Gartenland	10 – 20 % des Altortwertes