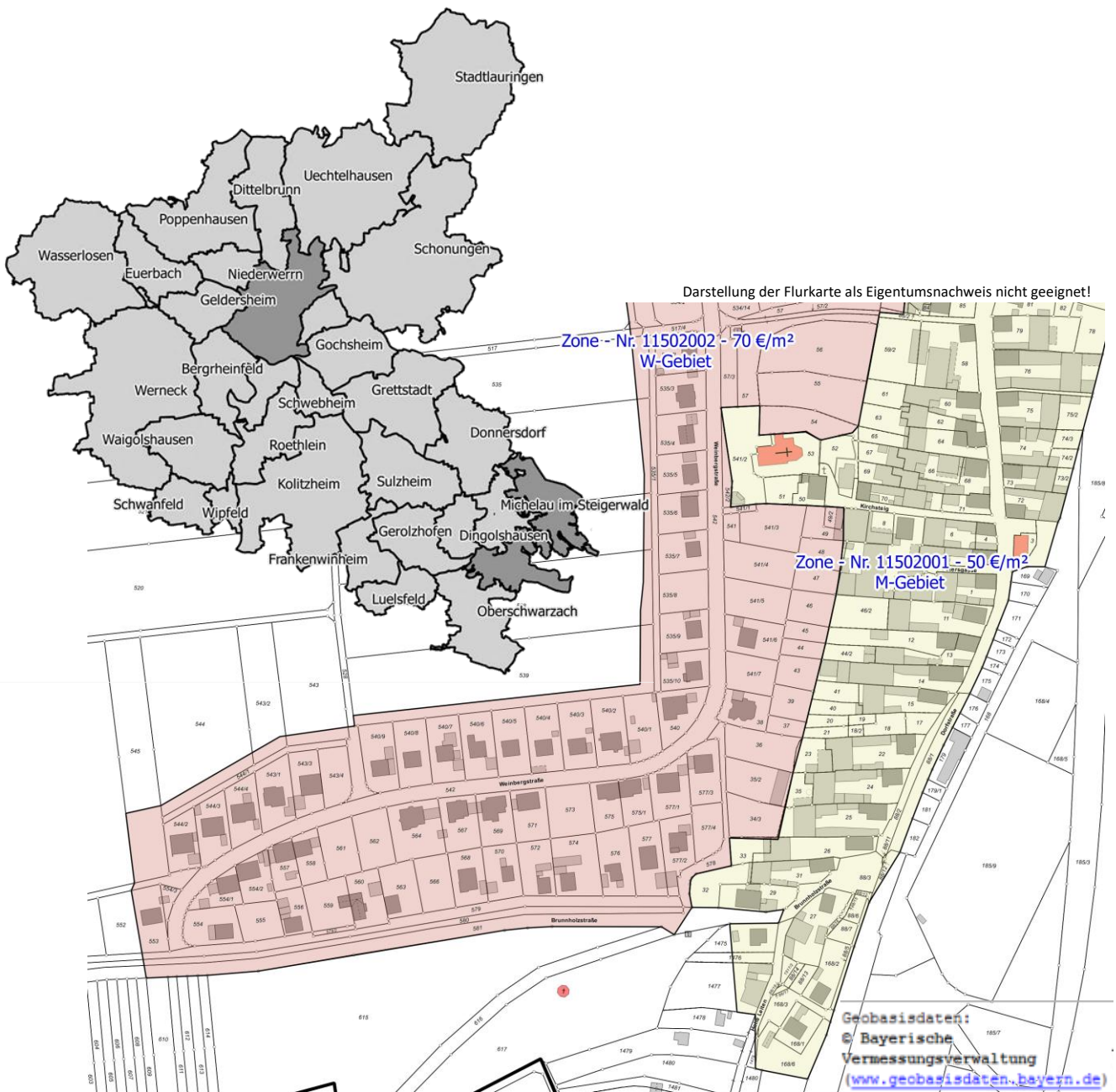




-BODENRICHTWERTE-

zum Stichtag 31.12.2020
für den Landkreis Schweinfurt



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
Bergheimfeld.....	7
Dingolshausen	7
Dittelbrunn	7
Donnersdorf	7
Euerbach.....	8
Frankenwinheim.....	8
Geldersheim	8
Gerolzhofen.....	8
Gochsheim.....	8
Grafenheimfeld	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 Flächen im Außenbereich und sonstige Angaben	17

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 Schweinfurt fand die Onlinesitzung zur Feststellung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) zum Stichtag 31.12.2020 am 23.06.2021 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 (ImmovertV, §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 Geschosswohnungsbau 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
Begrheinfeld	11501002	220,00 €	11501001	150,00 €	11501005	40,00 €
Begrheinfeld					11501015	50,00 €
Garstadt	11502002	75,00 €	11502001	55,00 €		
Dingolshausen	12202002 12202012 12202022	80,00 €	12202001	60,00 €	12202005	40,00 €
Bischwind	12201002	60,00 €	12201001	40,00 €		
Dittelbrunn	12301002 12301012	200,00 €	12301001	130,00 €		
Hambach	12302002	180,00 €	12302001	105,00 €	12302005	50,00 €
Holzhausen	12303002	65,00 €	12303001	40,00 €		
Pfändhausen	12304002	75,00 €	12304001	40,00 €		
Donnersdorf	12401002	70,00 €	12401001	45,00 €	12401005	40,00 €
Falkenstein	12402002	45,00 €	12402001	40,00 €		
Kleinrheinfeld	12403012	45,00 €	12403001	40,00 €		
Pusselsheim	12404002	60,00 €	12404001	40,00 €		
Traustadt	12405002	70,00 €	12405001	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
Euerbach	12801002	130,00 €	12801001	70,00 €	12801005	60,00 €
Euerbach	12801012	130,00 €				
Obbach	12802002	65,00 €	12802001	50,00 €		
Sömmersdorf	12803002	65,00 €	12803001	50,00 €		
Frankenwinheim	13002002	70,00 €	13002011	50,00 €	13002005	40,00 €
	13002012	90,00 €				
Brünnsstadt	13001002	60,00 €	13001001	45,00 €		
Geldersheim	13201002	150,00 €	13201001	80,00 €	13201005	50,00 €
	13201012					
	13201022					
Gerolzhofen	13401012	135,00 €	13401001	145,00 €	13401005	45,00 €
	13401022	130,00 €			13401015	
	13401002	130,00 €				
Gerolzhofen			13401021	100,00 €		
			13401011	105,00 €		
Rügshofen	13402002	80,00 €	13402001	60,00 €	13402005	45,00 €
Gochsheim	13501002	210,00 €	13501001	135,00 €	13501005	55,00 €
	13501012				13501015	
Weyer	13502002	120,00 €	13502001	65,00 €		

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
Grafenrheinfeld	13601002 13601012 13601022	220,00 €	13601001	160,00 €	13601005	60,00 €
Grettstadt	13802002 13802012	120,00 €	13802001	70,00 €	13802005 13802015	45,00 € 40,00 €
Grettstadt	13802022	130,00 €				
Dürrfeld	13801002	65,00 €	13801001	45,00 €		
Obereuerheim	13803002	90,00 €	13803001	45,00 €	13803005	40,00 €
Untereuerheim	13804002	110,00 €	13804001	55,00 €		
Kolitzheim	15003002	85,00 €	15003001	50,00 €	15003005	40,00 €
Gernach	15001002 15001012	75,00 €	15001001	50,00 €		
Herlheim	15002002	75,00 €	15002001	50,00 €		
Lindach	15004002 15004012	75,00 €	15004001	50,00 €		
Oberspiesheim	15005002	80,00 €	15005001	55,00 €		
Stammheim	15006002 15006012	85,00 €	15006001	55,00 €	15006005	40,00 €
Stammheim	15006022	110,00 €				
Unterspiesheim	15007002 15007012 15007022	120,00 € 110,00 € 115,00 €	15007001	55,00 €	15007005 15007025	40,00 €
Zeilitzheim	15008002 15008012	75,00 €	15008001	50,00 €		

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
Lülsfeld	15301002	60,00 €	15301001	40,00 €		
Schallfeld	15302002	60,00 €	15302001	45,00 €		
Michelau i. Steigerwald	15703002	50,00 €	15703001	40,00 €		
Michelau i. Steigerwald	15703022	60,00 €				
Altmannsdorf	15701002	50,00 €	15701001 15701011	40,00 €		
Hundelshausen	15702002 15702012	50,00 €	15702001	40,00 €		
Prüßberg	15704002 15704012	45,00 €	15704001 15704011	40,00 €		
Niederwerrn	16001022	220,00 €	16001001	40,00 €		
Niederwerrn			16001011	135,00 €		
Oberwerrn	16002002	150,00 €	16002001	90,00 €	16002005	40,00 €
Oberwerrn	16002012	150,00 €				

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
Oberschwarzach	16404002	70,00 €	16404001	45,00 €	16404015	40,00 €
Breitbach	16401012	45,00 €	16401011	40,00 €		
Handthal	16402002	60,00 €	16402001	50,00 €		
Mutzenroth			16403001	40,00 €		
Düttingsfeld (Gem. Mutzenroth)			16403011	40,00 €		
Siegenderf	16405022	45,00 €	16405001	40,00 €		
Schönaich (Gem. Siegenderf)	16405012	45,00 €	16405011	40,00 €		
Wiebelsberg	16406002	60,00 €	16406001	40,00 €		
Poppenhausen	16806002	105,00 €	16806001	70,00 €		
	16806022	105,00 €				
	16806012	130,00 €				
Hain	16801002	55,00 €	16801001	45,00 €		
Kronungen	16802002	65,00 €	16802001	50,00 €		
Kützberg	16803002	80,00 €	16803001	50,00 €		
Maibach	16804002	85,00 €	16804001	50,00 €		
Pfersdorf	16805002	55,00 €	16805001	45,00 €	16805005	50,00 €
Röthlein	17003002	160,00 €	17003011	110,00 €	17003005	55,00 €
	17003012				17003015	70,00 €
Heidenfeld	17001002	120,00 €	17001001	80,00 €		
	17001012	145,00 €				
Hirschfeld	17002002	100,00 €	17002001	65,00 €		
	17002012					

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
Schonungen	17408002 17408012	160,00 €	17408001 17408031	105,00 €	17408005	60,00 €
Abersfeld	17401002	60,00 €	17401001 17401011	40,00 €	17401005	40,00 €
Forst	17402002	160,00 €	17402001	70,00 €		
Forst	17402012	120,00 €				
Hausen	17403002 17403012	80,00 €	17403001 17403011	60,00 € 55,00 €		
Löffelsterz	17404002	60,00 €	17404001	40,00 €	17404005	40,00 €
Mainberg	17405002	110,00 €	17405001	90,00 €		
Marktsteinach	17406002	60,00 €	17406001 17406021	40,00 €		
Reichmannshausen	17407002 17407012 17407022	50,00 €	17407001	40,00 €		
Waldsachsen	17409002	60,00 €	17409001	40,00 €		
Schwanfeld	17501012	85,00 €	17501001	55,00 €	17501005	40,00 €
Schwebheim	17601002 17601032	190,00 €	17601011 17601021	135,00 €	17601025 17601005	55,00 € 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
Sennfeld	17801002	240,00 €	17801001	135,00 €	17801005	80,00 €
	17801032				17801015	65,00 €
Stadtlauringen	18107002	50,00 €	18107001	50,00 €	18107005	40,00 €
	18107012		18107021		18107025 18107045	
Altenmünster	18101002	35,00 €	18101001	35,00 €		
Ellertshausen (Gem. Altenmünster)	18101003	70,00 €				
Ballingshausen	18102002	35,00 €	18102001	35,00 €		
Birnfeld	18103002	35,00 €	18103001	35,00 €		
Fuchsstadt	18104002	35,00 €	18104001	35,00 €		
Mailes	18105002	35,00 €	18105001	35,00 €		
Oberlauringen	18106012	35,00 €	18106001	35,00 €		
Sulzdorf	18108002	35,00 €	18108001	35,00 €		
Wettringen	18109002	35,00 €	18109001	35,00 €		
Wetzhausen	18110002	35,00 €	18110001	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
Sulzheim	18303002 18303012 18303022	80,00 €	18303001	55,00 €		
Alitzheim	18301002	70,00 €	18301001	50,00 €	18301005	40,00 €
Mönchstockheim	18302002 18302012	75,00 € 85,00 €	18302001	45,00 €		
Vögnitz	18304002	45,00 €	18304001	40,00 €		
Üchtelhausen	18605002	110,00 €	18605001	70,00 €		
Ebertshausen	18601002	60,00 €	18601001	40,00 €		
Hesselbach	18602002 18602012 18602042	70,00 €	18602001	40,00 €	18602005	40,00 €
Ottenhausen (Gem. Hesselbach)			18602011	40,00 €		
Hoppachshof (Gem. Hesselbach)	18602032	60,00 €	18602021	40,00 €		
Madenhausen	18604002 18604012	60,00 €	18604001	40,00 €		
Weipoltshausen	18606002 18606012	70,00 €	18606001	40,00 €		
Thomashof (Gem. Weipoltshausen)			18606011	40,00 €		
Zell	18607002	110,00 €	18607001	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
Waigolshausen	19003002	90,00 €	19003001	55,00 €		
	19003012	90,00 €				
	19003022	90,00 €				
	19003032	100,00 €				
Hergolshausen	19001002	70,00 €	19001001	45,00 €		
	19001012	80,00 €				
Theilheim	19002002	80,00 €	19002001	45,00 €		
	19002012	70,00 €				
	19002022	70,00 €				
Wasserlosen	19207002	60,00 €	19207001	40,00 €		
Brebersdorf	19201002	60,00 €	19201001	40,00 €	19201005	40,00 €
Burghausen	19202002	60,00 €	19202001	40,00 €		
Greßthal	19203002	60,00 €	19203001	40,00 €	19203005	40,00 €
Kaisten	19204002	60,00 €	19204001	40,00 €		
Rütschenhausen	19205002	60,00 €	19205001	40,00 €		
Schwemmelsbach	19206002	60,00 €	19206001	40,00 €		
Wülfershausen	19208002	60,00 €	19208001	40,00 €		

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
Werneck	19312002	110,00 €	19312001	80,00 €	19312005	50,00 €
Eckartshausen	19301002	75,00 €	19301001	45,00 €		
Egenhausen	19302002	75,00 €	19302001	45,00 €		
Eßleben	19303002	80,00 €	19303001	50,00 €		
Ettleben	19304002 19304012 19304022	100,00 € 120,00 € 145,00 €	19304001	60,00 €	19304005	60,00 €
Mühlhausen	19305002 19305012	90,00 € 120,00 €	19305001	45,00 €		
Rundelshausen	19306002	60,00 €	19306001	45,00 €	19306005	60,00 €
Schleerieth	19307002	80,00 €	19307001	45,00 €		
Schnackenwerth	19308002 19308012	80,00 € 90,00 €	19308001	50,00 €		
Schraudenbach	19309002	80,00 €	19309001	50,00 €		
Stettbach	19310002	55,00 €	19310001	45,00 €		
Vasbühl	19311002	70,00 €	19311001	45,00 €		
Zeuzleben	19313002	105,00 €	19313001	60,00 €	19313005	40,00 €
Wipfeld	19601002	75,00 €	19601001 19601011	55,00 € 60,00 €	19601005	40,00 €

Bodenrichtwerte für Flächen im Außenbereich und sonstige Angaben

Erschließungswerte	sind bei den Städten, Märkten und Gemeinden zu erfragen!
<u>Referenzgrundstücke</u>	
W-Zonen:	Wohnbaufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
M-Zonen:	Gemischte Baufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
G-Zonen:	Gewerbliche Baufläche, baureif, erschließungskostenbeitragsfrei
<u>Richtwerte für land- und forstwirtschaftliche Flächen</u>	
Ackerland:	2,20 €/m ² , 2,80 €/m ² , 3,70 €/m ² , 4,10 €/m ² , 4,50 €/m ² in Abhängigkeit der Zone
Grünland:	1,30 €/m ²
Forstflächen:	0,40 €/m ² , ohne Bestand
<u>Richtwerte für höherwertige Flächen im Außenbereich</u>	
bebaute Flächen im Außenbereich:	in Abhängigkeit des Wertes der benachbarten Ortschaft
Flächen für Photovoltaikanlagen	9,00 €/m ²
Flächen für Teichanlagen und Freizeitgewässer	
Flächen für Windkraftanlagen	40,00 €/m ²
Gartenland:	10 - 20 % des Altortwertes