

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Bodenrichtwerte zum 31.12.2008**

Der Gutachterausschuss beim Landratsamt Roth hat aufgrund der „Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlung und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (GutachterausschussV) vom 05.04.2005 (GVBI Nr. 7/2005)“ in seiner Sitzung vom 26.05.2009 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2008 ermittelt.

Hinweis:

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte stellen entsprechend den dargestellten wertbeeinflussenden Merkmalen, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, durchschnittliche Lagewerte für unbebaute Grundstücke dar. Sie sind nach Gebieten mit im Wesentlichen gleichen Lage- und Nutzungsverhältnissen gegliedert und beziehen sich auf eine Grundstücksqualität, wie sie im jeweiligen Richtwertgebiet überwiegend anzutreffen ist.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen und rechtlichen wertbeeinflussenden Zustandsmerkmale, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften des Grundstückes, im Einzelfall von den dargestellten Merkmalen abweichen können. Solche Abweichungen von den wertrelevanten Eigenschaften eines Grundstückes bewirken im Allgemeinen auch Abweichungen von den dargestellten Richtwerten.

**BODENRICHTWERTE
zum 31.12.2008
- einschl. Erschließungskosten -**

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe	
ABENBERG	125,00 €	90,00 €	35,00 €	
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Bechhofen	55,00 €	45,00 €		
Beerbach	65,00 €	50,00 €		
Dürrenmungenau	55,00 €	45,00 €		
Ebersbach	55,00 €	45,00 €		
Kapsdorf	55,00 €	45,00 €		
Kleinabenberg	55,00 €	45,00 €		
Obersteinbach	50,00 €	40,00 €		
Pflugsmühle	65,00 €	65,00 €		
Wassermungenau	95,00 €	70,00 €		
<hr/>				
	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe	großflächiger Einzelhandel
ALLERSBERG	195,00 €	145,00 €	60,00 €	130,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Altenfelden	80,00 €	60,00 €		
Brunnau	70,00 €	55,00 €		
Ebenried	105,00 €	85,00 €		
Eismannsdorf	80,00 €	60,00 €		
Eppersdorf	100,00 €	80,00 €		
Eulenhof	80,00 €	60,00 €		
Göggelsbuch	125,00 €	90,00 €		
Guggenmühle	70,00 €	55,00 €		
Kronmühle	155,00 €	155,00 €		

Lampersdorf	80,00 €	60,00 €
Polsdorf	195,00 €	175,00 €
Reckenricht	90,00 €	70,00 €
Reckenstetten	90,00 €	70,00 €
Schönbrunn	100,00 €	80,00 €
Stockach	100,00 €	80,00 €
Uttenhofen	90,00 €	70,00 €
Wagnersmühle	70,00 €	55,00 €

BÜCHENBACH	Wohnbaufläche 185,00 €	Altortkern 120,00 €	Gewerbe Büchen- bach 60,00 €	Gewerbe Gauchsdorf 40,00 €
-------------------	----------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------------	------------------------------------------

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Aurau	100,00 €	70,00 €
Asbach	85,00 €	85,00 €
Breitenlohe	100,00 €	80,00 €
Gauchsdorf	95,00 €	75,00 €
Götzenreuth	95,00 €	65,00 €
Kühedorf	100,00 €	80,00 €
Neumühle	85,00 €	65,00 €
Ottersdorf	160,00 €	110,00 €
Schopfhof	75,00 €	75,00 €
Tennenlohe	110,00 €	80,00 €
Ungerthal	120,00 €	85,00 €

GEORGENSMÜND	Wohnbaufläche 135,00 €	Altortkern 110,00 €	Gewerbe 25,00 €	großflächiger Einzelhandel 60,00 €
---------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------	--------------------------------------------------

Bauerwartungsland
30,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Hauslach	80,00 €	65,00 €
Mäbenberg	95,00 €	75,00 €
Mauk	60,00 €	50,00 €
Oberheckenhofen	95,00 €	75,00 €
Obermauk	60,00 €	50,00 €
Petersgmünd	105,00 €	95,00 €
Rittersbach	80,00 €	65,00 €
Untersteinbach	80,00 €	65,00 €
Weinmannshof	70,00 €	70,00 €
Wernsbach	60,00 €	50,00 €

GREDDING	Wohnbaufläche 140,00 €	Altstadt 110,00 €	Gewerbe 50,00 €	Gewerbe Nähe Autobahn 60,00 €
-----------------	----------------------------------	-----------------------------	---------------------------	---------------------------------------------

gemischte Ortslage
85,00 €

**großflächiger
Einzelhandel**
120,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Attenhofen	70,00 €	55,00 €
Esselberg	40,00 €	35,00 €
Euerwang	40,00 €	35,00 €
Grafenberg	40,00 €	35,00 €
Großhöbing	35,00 €	30,00 €
Günzenhofen	20,00 €	20,00 €
Hausen	35,00 €	30,00 €
Heimbach	50,00 €	40,00 €
Herrnsberg	50,00 €	50,00 €
Hofberg	50,00 €	50,00 €
Kaising	40,00 €	35,00 €
Kleinottersdorf	40,00 €	35,00 €
Kraftsbuch	40,00 €	35,00 €
Landerzhofen	60,00 €	50,00 €
Mettendorf	35,00 €	30,00 €
Obermässing	55,00 €	45,00 €
Österberg	40,00 €	35,00 €
Röckenhofen	40,00 €	35,00 €
Schutzendorf	40,00 €	35,00 €
Untermässing	50,00 €	40,00 €
Viehhausen	40,00 €	35,00 €

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe	Gewerbe Seiboldsmühle
HEIDECK	90,00 €	80,00 €	30,00 €	30,00 €
großflächiger Einzelhandel Heideck	60,00 €			

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Aberzhausen	60,00 €	40,00 €
Laffenau	80,00 €	65,00 €
Laibstadt	60,00 €	45,00 €
Liebenstadt	60,00 €	45,00 €
Rudletzhof	60,00 €	45,00 €
Schloßberg	80,00 €	80,00 €
Seiboldsmühle	100,00 €	50,00 €
Selingstadt	70,00 €	60,00 €

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe	Gewerbe BAB Sindorsdorf
HILPOLTSTEIN	165,00 €	145,00 €	45,00 €	45,00 €
Schnellgastronomie BAB Sindorsdorf	135,00 €			
gemischte Ortslage	105,00 €			
Bauerwartungsland für gemischte Ortslage	40,00 €			

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
-----------------	----------------------	----------------------

Bischofsholz	35,00 €	35,00 €
Eibach	40,00 €	40,00 €
Hagenbuch	50,00 €	40,00 €
Heuberg	105,00 €	85,00 €
Hofstetten	135,00 €	135,00 €
Jahrsdorf	60,00 €	45,00 €
Karm	50,00 €	40,00 €
Lay	50,00 €	40,00 €
Marquardsholz	130,00 €	105,00 €
Meckenhausen	85,00 €	70,00 €
Mindorf	60,00 €	45,00 €
Minettenheim	35,00 €	35,00 €
Mörlach	50,00 €	40,00 €
Oberrödel	50,00 €	50,00 €
Patersholz	60,00 €	45,00 €
Pierheim	50,00 €	40,00 €
Sindersdorf	40,00 €	35,00 €
Solar	85,00 €	60,00 €
Unterrödel	100,00 €	70,00 €
Weinsfeld	75,00 €	50,00 €
Zell	85,00 €	65,00 €

	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe BAB Auf- fahrt Süd (Haag)	großflächiger Ein- zelhandel BAB- Auffahrt Nord (Haag)
KAMMERSTEIN	180,00 €	125,00 €	55,00 €	160,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Albersreuth	90,00 €	70,00 €	
Barthelmesaurach	135,00 €	110,00 €	35,00 €
Günzersreuth	90,00 €	70,00 €	
Haag	175,00 €	105,00 €	
Haubenhof	90,00 €	70,00 €	
Mildach	90,00 €	70,00 €	
Neppersreuth	90,00 €	70,00 €	
Oberreichenbach	145,00 €	100,00 €	
Poppenreuth	125,00 €	100,00 €	
Putzenreuth	110,00 €	85,00 €	
Rudelsdorf	90,00 €	90,00 €	
Schattenhof	110,00 €	85,00 €	
Volkersgau	115,00 €	95,00 €	
Waikersreuth	110,00 €	110,00 €	

	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe
REDNITZHEMBACH	210,00 €	190,00 €	85,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	großflächiger Einzelhandel
Igelsdorf	210,00 €	190,00 €	85,00 €
Walpersdorf	225,00 €	205,00 €	

RÖTTENBACH	Wohnbaufläche 110,00 €	Altortkern 75,00 €	Rohbauland 45,00 €	Gewerbe 30,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Rohbauland	
Mühlstetten	110,00 €	90,00 €	45,00 €	
Niedermauk	70,00 €	70,00 €		
Oberbreitenlohe	55,00 €	70,00 €		
Unterbreitenlohe	55,00 €	70,00 €		

ROHR	Wohnbaufläche 125,00 €	Altortkern 90,00 €	Gewerbe 30,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	
Gustenfelden	190,00 €	150,00 €	60,00 €
Kottensdorf	115,00 €	90,00 €	
Leuzdorf	115,00 €	90,00 €	
Nemsdorf	175,00 €	140,00 €	
Prünst	90,00 €	70,00 €	
Regelsbach	140,00 €	110,00 €	
Weiler	65,00 €	65,00 €	

ROTH	Wohnbaufläche 240,00 €	Altstadtkern 155,00 €	Einkaufszone 240,00 €	Gewerbe 55,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe	
Barnsdorf	120,00 €	70,00 €		
Belmbrach	205,00 €	100,00 €		
Bernlohe	120,00 €	95,00 €		
Birkach	205,00 €	165,00 €		
Eckersmühlen	170,00 €	120,00 €	45,00 €	
Eichelburg	170,00 €	135,00 €		
Harrlach	95,00 €	75,00 €		
Heubühl	170,00 €	135,00 €		
Kiliansdorf	240,00 €	190,00 €		
Meckenlohe	95,00 €	75,00 €		
Obersteinbach	110,00 €	65,00 €		
Pfaffenhofen	180,00 €	125,00 €		
Pruppach	145,00 €	115,00 €		
Rothaurach	190,00 €	155,00 €		
Unterheckenhofen	95,00 €	75,00 €		
Wallesau	110,00 €	85,00 €		

SCHWANSTETTEN	Wohnbaufläche 220,00 €	Altortkern 135,00 €	Gewerbe 70,00 €	gem. Ortslage 175,00 €
----------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------	----------------------------------

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Furth	200,00 €	200,00 €
Harm	110,00 €	110,00 €
Mittelhembach	165,00 €	165,00 €

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe	großflächiger Einzelhandel
SPALT	125,00 €	50,00 €	15,00 €	85,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Enderndorf	165,00 €	145,00 €
Fünfbronn	90,00 €	90,00 €
Großweingarten	125,00 €	100,00 €
Güsseldorf	55,00 €	55,00 €
Keilberg	50,00 €	50,00 €
Massendorf	55,00 €	45,00 €
Mosbach	55,00 €	55,00 €
Ottmannsberg	165,00 €	115,00 €
Schnittling	55,00 €	45,00 €
Stockheim	140,00 €	140,00 €
Theilenberg	50,00 €	40,00 €
Untererlbach	45,00 €	45,00 €
Wasserzell	55,00 €	30,00 €
Wernfels	75,00 €	60,00 €

	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe	großflächiger Einzelhandel
THALMÄSSING	90,00 €	75,00 €	25,00 €	35,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Alfershausen	60,00 €	40,00 €
Aue	70,00 €	55,00 €
Dixenhausen	45,00 €	35,00 €
Eysölden	80,00 €	65,00 €
Gebersdorf	45,00 €	35,00 €
Hagenich	50,00 €	40,00 €
Kleinhöbing	25,00 €	25,00 €
Landersdorf	40,00 €	30,00 €
Lohen	30,00 €	30,00 €
Offenbau	45,00 €	35,00 €
Ohlangen	35,00 €	30,00 €
Pyras	65,00 €	50,00 €
Reinwarzhofen	40,00 €	30,00 €
Ruppmannsberg	40,00 €	30,00 €
Schwimbach	50,00 €	50,00 €
Stauf	60,00 €	60,00 €
Steindl	40,00 €	30,00 €
Tiefenbach	40,00 €	30,00 €
Waizenhofen	40,00 €	30,00 €

	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gew. Richtweg	Gewerbe Sperbersloher. Str.
WENDELSTEIN	320,00 €	255,00 €	160,00 €	100,00 €
Gewerbepark NFW	120,00 €			
	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe	
Großschwarzenlohe	240,00 €	170,00 €		
Kleinschwarzenlohe	225,00 €	155,00 €	55,00 €	
Röthenbach/St. W.	240,00 €	205,00 €	135,00 €	
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Raubersried	240,00 €	190,00 €		
Sperberslohe	175,00 €	140,00 €		
Neuses	205,00 €	165,00 €		
Nerreth	50,00 €	50,00 €		
Dürrenhembach	80,00 €	80,00 €		

Die in der Aufstellung genannten Gemeinden werden gebeten, diese Richtwertliste einen Monat auszulegen. Ort und Dauer sind ortsüblich bekannt zu machen. Auf das Recht, auch außerhalb dieser Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Roth, 26. Mai 2009

I. A.
Landratsamt Roth

Möllenkamp

Vorsitzender des

Gutachterausschusses
