

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bodenrichtwerte zum 31.12.2004**

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 (GVBl Nr. 7/2005)“ in seiner Sitzung vom 26.04.2005 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2004 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 31.12.2004
- einschl. Erschließungskosten -**

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe
ABENBERG	130,00 €	90,00 €	30,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Bechhofen	50,00 €	40,00 €
Beerbach	70,00 €	55,00 €
Dürrenmungenau	70,00 €	55,00 €
Ebersbach	60,00 €	45,00 €
Kapsdorf	60,00 €	45,00 €
Kleinabenberg	65,00 €	50,00 €
Obersteinbach	50,00 €	40,00 €
Wassermungenau	100,00 €	75,00 €

	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe
ALLERSBERG	190,00 €	145,00 €	60,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Altenfelden	75,00 €	60,00 €
Brunnau	65,00 €	50,00 €
Ebenried	95,00 €	75,00 €
Eismannsdorf	75,00 €	60,00 €
Eppersdorf	85,00 €	70,00 €
Eulenhof	75,00 €	60,00 €
Göggelsbuch	125,00 €	90,00 €
Guggenmühle	65,00 €	50,00 €
Kronmühle	125,00 €	90,00 €
Lampersdorf	75,00 €	60,00 €
Polsdorf	190,00 €	170,00 €
Reckenricht	85,00 €	70,00 €
Reckenstetten	75,00 €	60,00 €
Schönbrunn	85,00 €	70,00 €
Stockach	85,00 €	70,00 €
Uttenhofen	85,00 €	70,00 €
Wagnersmühle	65,00 €	50,00 €

BÜCHENBACH	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe
	200,00	130,00	40,00
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	
Aurau	120,00 €	60,00 €	
Asbach	80,00 €	80,00 €	
Breitenlohe	110,00 €	90,00 €	
Gauchsdorf	100,00 €	80,00 €	
Götzenreuth	100,00 €	70,00 €	
Kühedorf	110,00 €	90,00 €	
Neumühle	80,00 €	55,00 €	
Ottersdorf	110,00 €	75,00 €	
Tennenlohe	110,00 €	75,00 €	
Ungerthal	200,00 €	140,00 €	

GEORGENSGMÜND	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe	großflächiger Einzelhandel
	135,00 €	110,00 €	30,00 €	60,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Hauslach	80,00 €	65,00 €		
Mäbenberg	95,00 €	75,00 €		
Mauk	60,00 €	50,00 €		
Obermauk	60,00 €	50,00 €		
Petersgmünd	90,00 €	80,00 €		
Rittersbach	80,00 €	65,00 €		
Untersteinbach	80,00 €	65,00 €		
Wernsbach	60,00 €	50,00 €		

GREADING	Wohnbaufläche	Altstadt	Gewerbe	Gewerbe Nähe Autobahn
	110,00 €	90,00 €	40,00 €	60,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Attenhofen	65,00 €	50,00 €		
Esselberg	45,00 €	35,00 €		
Euerwang	45,00 €	35,00 €		
Grafenberg	45,00 €	35,00 €		
Großhöbing	35,00 €	30,00 €		
Hausen	35,00 €	30,00 €		
Heimbach	50,00 €	40,00 €		
Herrnsberg	50,00 €	50,00 €		
Kaising	40,00 €	30,00 €		
Kleinottersdorf	40,00 €	30,00 €		
Kraftsbuch	45,00 €	35,00 €		
Landerzhofen	65,00 €	50,00 €		
Mettendorf	35,00 €	30,00 €		
Obermässing	60,00 €	50,00 €		
Österberg	45,00 €	35,00 €		
Röckenhofen	45,00 €	35,00 €		
Schutzensdorf	45,00 €	35,00 €		
Untermässing	50,00 €	40,00 €		

Wohnbaufläche

Altstadtkern

Gewerbe

			Gewerbe	Seiboldsmühle
HEIDECK	90,00 €	80,00 €	35,00 €	30,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Aberzhausen	55,00 €	40,00 €		
Laffenau	80,00 €	65,00 €		
Laibstadt	60,00 €	50,00 €		
Liebenstadt	60,00 €	50,00 €		
Rudletzholz	60,00 €	50,00 €		
Schloßberg	80,00 €	70,00 €		
Selingstadt	75,00 €	60,00 €		

	Wohnbaufläche	Altstadtkern	Gewerbe
HILPOLTSTEIN	175,00 €	155,00 €	55,00 €

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Hagenbuch	50,00 €	40,00 €
Heuberg	115,00 €	90,00 €
Hofstetten	135,00 €	130,00 €
Jahrsdorf	60,00 €	50,00 €
Karm	50,00 €	40,00 €
Lay	50,00 €	40,00 €
Marquardsholz	130,00 €	105,00 €
Meckenhausen	80,00 €	65,00 €
Mindorf	60,00 €	50,00 €
Mörlach	50,00 €	40,00 €
Patersholz	60,00 €	50,00 €
Pierheim	50,00 €	40,00 €
Sindersdorf	45,00 €	35,00 €
Solar	85,00 €	60,00 €
Unterrödel	100,00 €	75,00 €
Weinsfeld	80,00 €	55,00 €
Zell	85,00 €	70,00 €

	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe
KAMMERSTEIN	210,00 €	145,00 €	

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe	Gewerbe
Albersreuth	100,00 €	80,00 €		
Barthelmesaurach	135,00 €	110,00 €		
Günzersreuth	120,00 €	95,00 €		
Haag	160,00 €	95,00 €	großfl. Einzelhandel BAB-Auffahrt Nord 160,00 €	BAB-Auffahrt Süd 55,00 €
Haubenhof	100,00 €	80,00 €		
Mildach	105,00 €	85,00 €		
Neppersreuth	105,00 €	85,00 €		
Oberreichenbach	170,00 €	120,00 €		
Poppenreuth	145,00 €	115,00 €		
Putzenreuth	125,00 €	100,00 €		
Rudelsdorf	105,00 €	105,00 €		
Schattenhof	125,00 €	100,00 €		
Volkersgau	135,00 €	110,00 €		
Waikersreuth	125,00 €	125,00 €		

REDNITZHEMBACH	Wohnbaufläche 210,00 €	Altortkern 190,00 €	Gewerbe 90,00 €	
ROHR	Wohnbaufläche 130,00 €	Altortkern 100,00 €	Gewerbe	
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Gustenfelden	180,00 €	145,00 €		
Kottensdorf	150,00 €	110,00 €		
Leuzdorf	115,00 €	90,00 €		
Nemsdorf	190,00 €	150,00 €		
Prünst	85,00 €			
Regelsbach	160,00 €	130,00 €		
Weiler	65,00 €			
ROTH	Wohnbaufläche 245,00 €	Altstadtkern 170,00 €	Einkaufszone 245,00 €	Gewerbe 55,00 €
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe	
Barnsdorf	120,00 €	70,00 €		
Belmbrach	185,00 €	90,00 €		
Bernlohe	125,00 €	100,00 €		
Birkach	210,00 €	170,00 €		
Eckersmühlen	140,00 €	100,00 €	45,00 €	
Eichelburg	170,00 €	135,00 €		
Harrlach	110,00 €	90,00 €		
Heubühl	170,00 €	135,00 €		
Kiliansdorf	220,00 €	175,00 €		
Meckenlohe	110,00 €	90,00 €		
Pfaffenhofen	195,00 €	135,00 €		
Pruppach	150,00 €	125,00 €		
Rothaurach	205,00 €	165,00 €		
Unterheckenhofen	110,00 €	90,00 €		
Wallesau	120,00 €	95,00 €		
RÖTTENBACH	Wohnbaufläche 110,00 €	Altortkern 85,00 €	Gewerbe 30,00 €	
Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Mühlstetten	110,00 €	90,00 €		
Niedermauk	70,00 €	55,00 €		
Oberbreitenlohe	70,00 €	65,00 €		
Unterbreitenlohe	60,00 €	55,00 €		
SCHWANSTETTEN	Wohnbaufläche	Altortkern	Gewerbe	
Schwand	215,00 €	150,00 €	70,00 €	
Leerstetten	260,00 €	170,00 €		
Ortsteil (bezogen auf Schwand)	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Furth	215,00 €	215,00 €		

Harm	105,00 €	105,00 €
Mittelhembach	180,00 €	180,00 €

SPALT	Wohnbaufläche 140,00 €	Altstadtkern 55,00 €	Gewerbe 30,00 €
--------------	----------------------------------	--------------------------------	---------------------------

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Enderndorf	180,00 €	160,00 €	
Fünfbronn	100,00 €	100,00 €	
Großweingarten	110,00 €	90,00 €	
Güsseldorf	65,00 €	65,00 €	
Keilberg	55,00 €	55,00 €	
Massendorf	65,00 €	50,00 €	
Mosbach	65,00 €	65,00 €	
Schnittling	75,00 €	60,00 €	
Stockheim	155,00 €	155,00 €	
Theilenberg	70,00 €	55,00 €	
Untererlbach	50,00 €	50,00 €	
Wasserzell	105,00 €	65,00 €	30,00 €
Wernfels	85,00 €	70,00 €	

THALMÄSSING	Wohnbaufläche 95,00 €	Altortkern 80,00 €	Gewerbe 25,00 €	größfl. Einzelhandel 40,00 €
--------------------	---------------------------------	------------------------------	---------------------------	--

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Alfershausen	60,00 €	40,00 €
Aue	65,00 €	50,00 €
Dixenhausen	45,00 €	35,00 €
Eysölden	90,00 €	60,00 €
Gebersdorf	50,00 €	40,00 €
Hagenich	50,00 €	40,00 €
Kleinhöbing	30,00 €	30,00 €
Landersdorf	45,00 €	35,00 €
Lohen	30,00 €	30,00 €
Offenbau	45,00 €	35,00 €
Ohlangen	40,00 €	30,00 €
Pyras	75,00 €	40,00 €
Reinwarzhofen	45,00 €	35,00 €
Ruppmannsburg	45,00 €	35,00 €
Schwimbach	45,00 €	45,00 €
Stauf	55,00 €	55,00 €
Steindl	45,00 €	35,00 €
Tiefenbach	40,00 €	30,00 €
Waizenhofen	45,00 €	35,00 €

WENDELSTEIN	Wohnbaufläche GFZ 0.4 - 0.6 320,00	Wohnbaufläche GFZ 0.8 - 1.2 340,00	gem. Ortslage 265,00	Gewerbe 130,00
--------------------	--	--	--------------------------------	--------------------------

	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Großschwarzenlohe	310,00	200,00	
Kleinschwarzenlohe	300,00	195,00	55,00

Röthenbach/St. W.	330,00	280,00	130,00
-------------------	--------	--------	--------

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Raubersried	270,00 €	210,00 €
Sperberslohe	210,00 €	170,00 €
Neuses	160,00 €	105,00 €
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, 10. Mai 2005
Landratsamt Roth

I. A.
Möllenkamp
Vorsitzender des
Gutachterausschusses