

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Bodenrichtwerte zum 31.12.2006**

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 24.05.2007 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2006 ermittelt.

Hinweis:

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte stellen entsprechend den dargestellten Wert beeinflussenden 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 31.12.2006  
- einschl. Erschließungskosten -**

<b>ABENBERG</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altstadtkern</b>	<b>Gewerbe</b>	
	140,00 €	100,00 €	35,00 €	
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>		
Bechhofen	65,00 €	50,00 €		
Beerbach	65,00 €	50,00 €		
Dürrenmungenau	65,00 €	50,00 €		
Ebersbach	65,00 €	50,00 €		
Kapsdorf	65,00 €	50,00 €		
Kleinabenberg	65,00 €	50,00 €		
Obersteinbach	55,00 €	45,00 €		
Pflugsmühle	70,00 €	70,00 €		
Wassermungenau	95,00 €	70,00 €		

---

<b>ALLERSBERG</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>großflächiger Einzelhandel</b>
	190,00 €	145,00 €	60,00 €	130,00 €
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>		
Altenfelden	75,00 €	60,00 €		
Brunnau	65,00 €	55,00 €		
Ebenried	105,00 €	85,00 €		
Eismannsdorf	75,00 €	60,00 €		
Eppersdorf	95,00 €	75,00 €		
Eulenhof	75,00 €	60,00 €		
Göggelsbuch	125,00 €	85,00 €		
Guggenmühle	65,00 €	55,00 €		
Kronmühle	150,00 €	150,00 €		
Lampersdorf	75,00 €	60,00 €		
Polsdorf	190,00 €	170,00 €		
Reckenricht	85,00 €	70,00 €		
Reckenstetten	85,00 €	70,00 €		

Schönbrunn	95,00 €	75,00 €
Stockach	95,00 €	75,00 €
Uttenhofen	85,00 €	70,00 €
Wagnersmühle	65,00 €	55,00 €

---

<b>BÜCHENBACH</b>	<b>Wohnbaufläche</b> 200,00 €	<b>Altortkern</b> 130,00 €	<b>Gewerbe</b> 50,00 €
-------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Aurau	140,00 €	100,00 €
Asbach	90,00 €	90,00 €
Breitenlohe	110,00 €	90,00 €
Gauchsdorf	85,00 €	70,00 €
Götzenreuth	100,00 €	70,00 €
Kühedorf	110,00 €	90,00 €
Neumühle	90,00 €	70,00 €
Ottersdorf	155,00 €	105,00 €
Schopfhof	80,00 €	80,00 €
Tennenlohe	120,00 €	85,00 €
Ungerthal	130,00 €	90,00 €

---

<b>GEORGENSGMÜND</b>	<b>Wohnbaufläche</b> 130,00 €	<b>Altortkern</b> 105,00 €	<b>Gewerbe</b> 30,00 €	<b>großflächiger Einzelhandel</b> 60,00 €
----------------------	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------	--

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Hauslach	80,00 €	60,00 €
Mäbenberg	90,00 €	75,00 €
Mauk	60,00 €	45,00 €
Oberheckenhofen	90,00 €	75,00 €
Obermauk	60,00 €	45,00 €
Petersgmünd	105,00 €	95,00 €
Rittersbach	80,00 €	60,00 €
Untersteinbach	80,00 €	60,00 €
Weinmannshof	65,00 €	65,00 €
Wernsbach	60,00 €	45,00 €

---

<b>GREDDING</b>	<b>Wohnbaufläche</b> 110,00 €	<b>Altstadt</b> 90,00 €	<b>Gewerbe</b> 40,00 €	<b>Gewerbe Nähe Autobahn</b> 60,00 €
-----------------	----------------------------------	----------------------------	---------------------------	---

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Attenhofen	70,00 €	55,00 €
Esselberg	45,00 €	35,00 €
Euerwang	45,00 €	35,00 €
Grafenberg	45,00 €	35,00 €
Großhöbing	35,00 €	25,00 €
Günzenhofen	20,00 €	20,00 €
Hausen	35,00 €	25,00 €
Heimbach	50,00 €	40,00 €
Herrnsberg	50,00 €	50,00 €
Hofberg	50,00 €	50,00 €
Kaising	40,00 €	30,00 €
Kleinottersdorf	40,00 €	30,00 €
Kraftsbuch	45,00 €	35,00 €

Landerzhofen	60,00 €	50,00 €
Mettendorf	35,00 €	25,00 €
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 €
Viehhausen	40,00 €	30,00 €

	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altstadtkern</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Gewerbe Seiboldsmühle</b>
<b>HEIDECK</b>	100,00 €	90,00 €	30,00 €	30,00 €

großflächiger Einzelhandel Heideck 60,00 €

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Aberzhausen	65,00 €	45,00 €
Laffenau	90,00 €	70,00 €
Laibstadt	65,00 €	50,00 €
Liebenstadt	65,00 €	50,00 €
Rudletzholz	65,00 €	50,00 €
Schloßberg	90,00 €	90,00 €
Seiboldsmühle	105,00 €	55,00 €
Selingstadt	85,00 €	70,00 €

	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altstadtkern</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Gewerbe BAB Sindersdorf</b>
<b>HILPOLTSTEIN</b>	165,00 €	145,00 €	50,00 €	45,00 €

Schnellgastronomie BAB Sindorsdorf 135,00 €

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
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 €

<b>KAMMERSTEIN</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>	
	200,00 €	140,00 €		
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Gewerbe</b>
Albersreuth	100,00 €	80,00 €		
Barthelmesaurach	135,00 €	110,00 €	40,00 €	
Günzersreuth	120,00 €	95,00 €		
Haag	175,00 €	105,00 €	großfl. Einzelhandel BAB-Auffahrt Nord 160,00 €	BAB-Auffahrt Süd 55,00 €
Haubenhof	100,00 €	80,00 €		
Mildach	100,00 €	80,00 €		
Neppersreuth	100,00 €	80,00 €		
Oberreichenbach	160,00 €	110,00 €		
Poppenreuth	140,00 €	110,00 €		
Putzenreuth	120,00 €	95,00 €		
Rudelsdorf	100,00 €	100,00 €		
Schattenhof	120,00 €	95,00 €		
Volkersgau	130,00 €	105,00 €		
Waikersreuth	120,00 €	120,00 €		

<b>REDNITZHEMBACH</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>
	210,00 €	190,00 €	85,00 €
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>großflächiger Einzelhandel</b>
Igelsdorf	210,00 €		85,00 €
Walpersdorf	210,00 €	190,00 €	

<b>RÖTTENBACH</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>
	110,00 €	75,00 €	35,00 €
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	
Mühlstetten	110,00 €	90,00 €	
Niedermauk	70,00 €	70,00 €	
Oberbreitenlohe	70,00 €	70,00 €	
Unterebreitenlohe	70,00 €	70,00 €	

<b>ROHR</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>
	145,00 €	100,00 €	30,00 €
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	
Gustenfelden	220,00 €	175,00 €	60,00 €
Kottensdorf	115,00 €	95,00 €	
Leuzdorf	130,00 €	105,00 €	
Nemsdorf	205,00 €	160,00 €	
Prünst	80,00 €	65,00 €	
Regelsbach	170,00 €	135,00 €	
Weiler	75,00 €	75,00 €	

<b>ROTH</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altstadtkern</b>	<b>Einkaufszone</b>	<b>Gewerbe</b>
	220,00 €	155,00 €	240,00 €	55,00 €
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gewerbe</b>	
Barnsdorf	110,00 €	65,00 €		
Belmbrach	200,00 €	100,00 €		
Bernlohe	120,00 €	95,00 €		
Birkach	210,00 €	165,00 €		
Eckersmühlen	160,00 €	110,00 €	45,00 €	
Eichelburg	165,00 €	130,00 €		
Harrlach	100,00 €	80,00 €		
Heubühl	165,00 €	130,00 €		
Kiliansdorf	220,00 €	175,00 €		
Meckenlohe	100,00 €	80,00 €		
Obersteinbach	110,00 €	65,00 €		
Pfaffenhofen	185,00 €	130,00 €		
Pruppach	145,00 €	115,00 €		
Rothaurach	190,00 €	155,00 €		
Unterheckenhofen	100,00 €	80,00 €		
Wallesau	110,00 €	90,00 €		

<b>SCHWANSTETTEN</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altortkern</b>	<b>Gewerbe</b>	
	230,00 €	135,00 €	70,00 €	
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gewerbe</b>	
Furth	215,00 €	215,00 €		
Harm	115,00 €	115,00 €		
Mittelhembach	175,00 €	175,00 €		

<b>SPALT</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Altstadtkern</b>	<b>Gewerbe</b>	
	130,00 €	50,00 €	20,00 €	
<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gewerbe</b>	
Enderndorf	170,00 €	150,00 €		
Fünfbronn	90,00 €	90,00 €		
Großweingarten	125,00 €	100,00 €		
Güsseldorf	60,00 €	60,00 €		
Keilberg	50,00 €	50,00 €		
Massendorf	60,00 €	45,00 €		
Mosbach	60,00 €	60,00 €		
Ottmannsberg	240,00 €	170,00 €		
Schnittling	60,00 €	45,00 €		
Stockheim	145,00 €	145,00 €		
Theilenberg	50,00 €	40,00 €		
Untererlbach	45,00 €	45,00 €		
Wasserzell	100,00 €	60,00 €		
Wernfels	80,00 €	60,00 €		

**Wohnbaufläche**                      **Altortkern**                      **Gewerbe**                      **großflächiger Einzelhandel**

<b>THALMÄSSING</b>	100,00 €	75,00 €	25,00 €	40,00 €
--------------------	----------	---------	---------	---------

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Alfershausen	65,00 €	45,00 €
Aue	75,00 €	60,00 €
Dixenhausen	50,00 €	40,00 €
Eysölden	90,00 €	70,00 €
Gebersdorf	50,00 €	40,00 €
Hagenich	55,00 €	45,00 €
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	70,00 €	55,00 €
Reinwarzhofen	45,00 €	35,00 €
Ruppmannsburg	45,00 €	35,00 €
Schwimbach	55,00 €	55,00 €
Stauf	65,00 €	65,00 €
Steindl	45,00 €	35,00 €
Tiefenbach	45,00 €	35,00 €
Waizenhofen	45,00 €	35,00 €

	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gew. Richtweg</b>	<b>Gewerbe Sperbersloher. Str.</b>
<b>WENDELSTEIN</b>	325,00 €	260,00 €	150,00 €	100,00

	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>	<b>Gewerbe</b>
Großschwarzenlohe	270,00 €	190,00 €	
Kleinschwarzenlohe	260,00 €	180,00 €	55,00
Röthenbach/St. W.	305,00 €	260,00 €	135,00

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Raubersried	245,00 €	195,00 €
Sperberslohe	180,00 €	140,00 €
Neuses	170,00 €	135,00 €
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, 25. Mai 2007

Landratsamt Roth  
 I. A.  
 Möllenkamp  
 Vorsitzender des Gutachterausschusses