

# Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB - Bekanntgabe der Richtwerte von Grundstücken zum Stand 01.01.2024 gem. § 196 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. § 16 Abs. 3 der Verordnung über die Gutachterausschüsse**

Aufgrund der o. g. Vorschriften werden nachstehend die vom Gutachterausschuss des Landkreises Würzburg ermittelten Richtwerte von Grundstücken in der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt bekannt gegeben:

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2024
<b>Eibelstadt</b>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Nordwestlicher Ortsrand Nr. 2	0,4	0,5 / 0,8	485	25					
2	Häglein - Semel Nr. 3 (WA)			485	25					
3	Beckenweinberg Nr. 4 (WA)			485	25			100	25	485
4	Abendroth - Zöller Nr. 5 (WA)			485	25					
5	Bätzenmännlein - Flößlein Nr. 6	0,4	0,4 / 0,6	485	25					
6	Unteres Abendroth/Paradies Nr. 7 (WA)			485	25					
7	Hohe Roth Nr. 8	0,4	0,6	485	25					
8	Benkert							100	25	
9	Brücklein							100	25	
10	Steinert	0,4	0,8	485	25					
11	Brunnensteige	0,3	0,6	485	25					
12	Gewerbegebiet Süd							100		340
13	Hotel-Park-Service-Haus-Anlage a. Kapellenberg	0,6	0,8	380						
14	Grüne Terrassen	0,45		485						
15	Grüne Terrassen am Abendroth	0,45		485						
17	Am Thomasboden					0,6	1,2	140		
<b>Aufgehobene Bebauungspläne</b>										
16	Baulandumlegung Hainbüchlein (abgeschlossen)			485						
<b>Innenbereich (Altort)</b>				<b>BRW (€)</b>				<b>BRW (€)</b>		<b>BRW (€)</b>
										230
<b>Sonstiger Innenbereich</b>										
				380				100		265

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

EK = Erschließungskosten, welche sich auf das Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans beziehen und nicht fortgeschrieben werden

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	265	55	120

Zusätzlich wurden auch neue Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. Der entsprechende Bodenrichtwert für die Stadt Eibelstadt ist mit Stand 01.01.2024 in Höhe von 2,30 €/m<sup>2</sup> und einer Ackerzahl (A) von 54 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2022 bis einschließlich 31.12.2023 betrug 1,60 €/m<sup>2</sup> bis 3,80 €/m<sup>2</sup>.

Die Erläuterungen zu den Ackerlandwerten vom Stand 31.12.2012 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Bodenrichtwert für Grünland ist für die Stadt Eibelstadt in Höhe von 1,30 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,55 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2024
<b>Frickenhausen</b>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Sand (WA)			220	25					
2	An der Sandsteige	0,4	0,8	220	25					
3	Am Berg	0,4	0,8	220	25					
4	Weingartenstraße westlich			220						
<b>Innenbereich (Altort)</b>				<b>BRW (€)</b>				<b>BRW (€)</b>		<b>BRW (€)</b>
										105
<b>Sonstiger Innenbereich</b>										
				175				50		125

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

EK = Erschließungskosten, welche sich auf das Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans beziehen und nicht fortgeschrieben werden

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	120	---	55

Zusätzlich wurden auch neue Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. Der entsprechende Bodenrichtwert für den Markt Frickenhausen a. M. ist mit Stand 01.01.2024 in Höhe von 3,70 €/m<sup>2</sup> und einer Ackerzahl (A) von 52 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2022 bis einschließlich 31.12.2023 betrug 2,00 €/m<sup>2</sup> bis 6,10 €/m<sup>2</sup>.

Die Erläuterungen zu den Ackerlandwerten vom Stand 31.12.2012 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Bodenrichtwert für Grünland ist für den Markt Frickenhausen a. M. in Höhe von 2,00 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,55 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2024
<b>Sommerhausen</b>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Bebauungsplan Nr. 1	0,4	0,8	350	25					
2	Bebauungsplan Nr. 2	0,35	0,4 / 0,5	350	25					
3	Am alten Sportplatz	0,4	0,8	350	25					
7	Finstere Gasse			370						
4	Südliche Gartenstraße					0,6	1,0 / 5,0	55		245
6	Ochsenfurter Straße	0,4	—							245
<b>Teilaufgehobener Bebauungsplan</b>										
5	Bebauungsplan Nr. 1			350	25					245
<b>Innenbereich (Altort)</b>				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										170
<b>Sonstiger Innenbereich</b>										
				285				40		200

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

EK = Erschließungskosten, welche sich auf das Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans beziehen und nicht fortgeschrieben werden

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	205	30	90

Zusätzlich wurden auch neue Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. Der entsprechende Bodenrichtwert für den Markt Sommerhausen ist mit Stand 01.01.2024 in Höhe von 2,90 €/m<sup>2</sup> und einer Ackerzahl (A) von 52 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2022 bis einschließlich 31.12.2023 betrug 1,70 €/m<sup>2</sup> bis 4,00 €/m<sup>2</sup>.

Die Erläuterungen zu den Ackerlandwerten vom Stand 31.12.2012 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Bodenrichtwert für Grünland ist für den Markt Sommerhausen in Höhe von 1,60 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,55 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2024
<b>Winterhausen</b>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Fuchsstadter Straße	0,4	0,8	275	25					
2	Heigem	0,4	0,5 / 0,8	275	25					
<b>Innenbereich (Altort)</b>				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										130
<b>Sonstiger Innenbereich</b>										
				220	25					155

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

EK = Erschließungskosten, welche sich auf das Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans beziehen und nicht fortgeschrieben werden

Für die Bebauungspläne „Am Neuenberg – Rossteig im Neulein – Wachs“ sowie „Im Bromberg“ (Wochenendhausgebiete) wird der BRW auf 9,00 €/m<sup>2</sup> inkl. Erschließungskosten festgesetzt.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	150	---	70

Zusätzlich wurden auch neue Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. Der entsprechende Bodenrichtwert für den Markt Winterhausen ist mit Stand 01.01.2024 in Höhe von 2,80 €/m<sup>2</sup> und einer Ackerzahl (A) von 52 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2022 bis einschließlich 31.12.2023 betrug 1,00 €/m<sup>2</sup> bis 5,20 €/m<sup>2</sup>.

Die Erläuterungen zu den Ackerlandwerten vom Stand 31.12.2012 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Bodenrichtwert für Grünland ist für den Markt Winterhausen in Höhe von 1,50 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,55 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Die vom Gutachterausschuss ermittelnden Bodenrichtwerte für den Landkreis Würzburg liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Dienstzimmer Nr. 0.02 bei der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt (Hauptstraße 20 in 97246 Eibelstadt), sowie in den Rathäusern der jeweiligen Mitgliedsgemeinden öffentlich aus und können dort während den allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 196 Abs. 3 BauGB kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und von der höheren Verwaltungsbehörde (Regierung von Unterfranken, Peterplatz 9, 97070 Würzburg), gegebenenfalls vom oberen Gutachterausschuss (ebenfalls Regierung von Unterfranken) über den Inhalt und die Absicht der Richtwerte Auskunft verlangen.

Weiterhin besteht das Recht von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Würzburg Auskunft über die Richtwerte zu verlangen.

Eibelstadt, 26.06.2024 Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt

**Dienststunden der VGem. Eibelstadt:**

Mo - Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Di. 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr  
Do. 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Angeheftet am: 26.06.2024  
Abgenommen am:

gez.  
Schenk  
Gemeinschaftsvorsitzender