

ÜBERSICHT

über die Richtwerte von Grundstücken (§ 186 Abs. 3 BauGB)
im Landkreis Rhön-Grabfeld
Stand: 31.12.2006



Gutachterausschuss Landratsamt Bad Neustadt a.d. Saale
Telefon: 09771 / 94-501 – Fax 09771 / 9481-501

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)							Rohbauland			Bauerwartungsland	
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen	Erschließungsbeiträge in €			Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs bereiches von Bebauungs plänen (§ 34 BauGB)						Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)			
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau	Neubau- gebiet	Altort	Gewerbe				
AUBSTADT	5			5		25	12,50	15				
BAD KÖNIGSHOFEN	25	30		20		25	12,50	15				
Innenstadt			30		75	25	12,50					
Althausen	7,50					25	12,50					
Aub	7,50					25	12,50					
Eyershausen	7,50					25	12,50					
Ipthausen	20		7,50			25	12,50					
Merkershhausen	12,50		7,50			25	12,50					
Untereßfeld	7,50					25	12,50					
Gabolshausen	7,50					25	12,50					
BAD NEUSTADT/S.												
Innenstadt			65		140	25	12,50					
Östl. Stadt	50			40	75	25	12,50					
Westl. Stadt	60	70		40	75	25	12,50					
Zentrum			200		200	25	12,50					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
Affenberg				50	70	25					
Altenberg											17,5
Bethlars	30					25					
Brendlorenzen	25					25					
Dolzbach				30		25					
Dürrnhof	20		12,5			25					
Gartenstadt	40	60				25					
Herschfeld	45		35	40		25					
Hinter Brend	30			30		25					
Lebenhan	15					25					
Lebenhaner Weg	40					25					
Löhrieth	15					25					
Mühlbach-Bad Neuhaus	50		30			25					
Velsacker	30			25		25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen		Gewerbliche Bauflächen		
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)			Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)	
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
BASTHEIM	9			5		25					
Braidbach	9					25					
Reyersbach	9					25					
Rödles	9					25					
Unterwaldbehrungen	9					25					
Wechterswinkel	9					25					
BISCHOF SHEIM	15		40	12,5		25					
Frankenheim	10					25					
Haselbach	10		25 ^{Ferienhausgebiet}			25					
Oberweißenbrunn	10			10		25					
Unterweißenbrunn	10					25					
Wegfurt	10					25					
BURGLAUER	18	18		15		25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
FLADUNGEN	10		30	10		25					
Brüchs	5					25					
Heufurt	5					25					
Leubach	5					25					
Oberfladungen	5					25					
Sands	5					25					
Rüdenschwinden	5					25					
Weimarschmieden	5					25					
GROSSBARDORF	10			5		25					
GROSSEIBSTADT	10			7,5		25					
Kleineibstadt	7,5					25					
HAUSEN/RHÖN	7,5					25					
Roth/Rhön	5					25					
HENDUNGEN	5					25					
Rappershausen	5					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
HERBSTADT	7,5					25					
Breitensee	7,5					25					
Ottelmannshausen	5					25					
HEUSTREU	13					25					
HÖCHHEIM	5					25					
Gollmuthshausen	5					25					
Irmelshausen	5					25					
Rothausen	5					25					
HOHENROTH	25					25					
Leutershausen	17,5					25					
Windshausen	17,5					25					
HOLLSTADT	12,5					25					
Junkershausen	5					25					
Wargolshausen	5					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
MELLRICHTSTADT	25	30		15	20	25					
Innenstadt			30		100	25					
Bahra	5					25					
Eußenhausen	5					25					
Frickenhausen	10					25					
Mühlfeld	5					25					
Roßrieth	5					25					
Sondheim/Grabfeld	5					25					
NIEDERLAUER	22			15		25					
Oberebersbach	10					25					
Unterebersbach	10					25					
NORDHEIM/RHÖN	10					25					
Neustädtles	5					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
OBERELSBACH	10			7,5		25					
Ginolfs	7,5					25					
Sondernau	7,5					25					
Untereisbach	7,5					25					
Weisbach	7,5					25					
OBERSTREU	7,5					25					
Mittelstreu	7,5					25					
OSTHEIM/RHÖN	12,5			12,5		25					
Innenstadt			30		75	25					
Oberwaldbehrungen	6					25					
Urspringen	6					25					
RÖDELMAIER	20					25					
SAAL A.D.SAALE	12,5					25					
Waltershausen	5					25					
SALZ	30		25	20		25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)		
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau						
SANDBERG	10			10		25					
Langenleiten	10			10		25					
Schmalwasser	10					25					
Waldberg	10					25					
SCHÖNAU/BREND	10			7,5		25					
Burgwallbach	10					25					
SONDHEIM/RHÖN	7,5					25					
Stetten	5					25					
STOCKHEIM	10					25					
STRAHLUNGEN	17					25					
SULZDORF A.D.L.	5		10 _{Ferienhausgebiet}			25					
Obereßfeld	5					25					
Schwanhausen	5					25					
Serrfeld	5					25					
Sternberg	5					25					
Zimmerau	5		10 _{Ferienhausgebiet}			25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m² Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)				Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland			Bauerwar- tungsland
	Wohnbauflächen		Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen		Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)					Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)			
	für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau				für den individuellen Wohnungsbau	für den Geschoss- wohnungsbau		
SULZFELD	7,5		10 _{Ferienhausgebiet}		25				
Kleinbardorf	7,5				25				
Leinach	7,5				25				
TRAPPSTADT	5				25				
Alsleben	5				25				
UNSLEBEN	12,5			7,5	25				
WILLMARS	5				25				
Filke	5				25				
Völkershäusen	5				25				
WOLLBACH	15			7,5	25				
WÜLFERSHAUSEN	12,5			10	25				
Eichenhausen	12,5				25				

Erschließungskosten im Gewerbegebiet (Neuerschließung) liegen bei ca. 15 € bis 20 €/qm