

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Markt Höchberg

Höchberg

Unser Zeichen:
22.1-612-2024
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Niklaus

Telefon: 0931 8003-5418
Fax: 0931 8003-90 5418
E-Mail:
n.niklaus@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 540

Würzburg, 19.06.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bodenrichtwerte zum Stand 01.01.2024**

Anlage: 1 Bodenrichtwertliste inkl. Karte(n)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Würzburg am 16.04.2024 wurden neue Bodenrichtwerte zum Stand 01.01.2024 beschlossen. Daraufhin wurden die Richtwertlisten neu erstellt. Zudem wurden die Richtwertkarten digital überarbeitet.

Zusätzlich wurden auch neue Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. **Der entsprechende Bodenrichtwert für den Markt Höchberg ist mit Stand 01.01.2024 in Höhe von 4,30 €/m² und einer Ackerzahl (A) von 46 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2022 bis einschließlich 31.12.2023 betrug 1,50 €/m² bis 7,00 €/m².**

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

Der Bodenrichtwert für Grünland ist für den Markt Höchberg in Höhe von 2,40 €/m² ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,55 €/m² ausgewiesen.

Es wird gebeten, die Bodenrichtwerte ab sofort einen Monat lang in der Gemeinde bzw. Verwaltungsgemeinschaft öffentlich auszulegen und Ort und Dauer dieser Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Auf das Recht, von der Geschäftsstelle des Gutachterausschuss beim Landratsamt Auskunft über die Richtwerte zu verlangen, ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Niklaus

Höchberg**Baureifes Land**

		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
		GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne									
1	Am Kreuz	0,4	0,5	570	12					
2	Am Malbaum	0,4	0,7	570	20					
3	Am Pfad	0,4	0,5	570	13					
4	Am Trieb	0,4	0,7	570	25					
5	Am Ziegelbaum	0,4	0,4 / 0,6	570	23					
6	An der Matzenhecke		0,4	570	20					
7	Bayernstraße Mitte	0,4	0,5 / 0,6 / 0,7 ¹⁾	570	20					
8	Forstäcker	0,3 / 0,4	0,4 - 1,2	570						
9	Frankenwarte Nord (WA)			570	20					
10	Frankenwarte Süd (WA)			570	15					
11	Frankenwarte West	0,4	0,4	570	30					
12	Gänsweide (WA)			570	15					
13	Herrenweg (WA)			570	5					
14	Hessental (WA)			570	20					
15	Hexenbruch	0,4	0,8 / 1,0	570						
16	Karrenwinkel	0,4	0,5 / 0,8	570						
17	Mehle I	0,4	0,4 / 0,6	570	25					
18	Roter Rain	0,3 / 0,4	0,3 / 0,4 / 0,6 / 0,7	570	25					
19	Seeweg	0,4	0,4 / 0,5 / 0,6 / 1,0	570	15					
20	Südlich des Seeweges	0,4	0,8 / 1,0	570						
21	Südlich der Bayernstraße	0,4	0,5 / 0,6	570	8					
22	Würzburger Straße (WA)			570						
23	GE - Südlich der B 27					0,8	0,8 / 2,0	75	15	400
24	GE – Erweiterung Südlich der B 27					0,8	0,8 / 1,6	75	15	
25	Mehle II			570	40					
26	Greinbergweg			570						
28	Kiesäcker			570	25					
29	Mehle II (ehemals: familiengerechtes Wohnen)			570	40					
30	Erweiterung Gewerbegebiet Heidelberger Straße	0,8	0,6					---		
31	Steinweg	0,4	---	450						
32	Nahversorgung - Hexenbruch					0,8	1,6	---		
33	Winterleitenweg / Alte Steige / Rübezahlweg ³⁾			450						
34	Würzburger Straße – 2. Abschnitt ³⁾			450						
Aufgehobene Bebauungspläne				BRW (€)						
27	Scheckertswiese			570						
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
	¹⁾									270
	Sanierungsgebiet (SAN) ^{1), 2)}									270 (A)
Sonstiger Innenbereich										
				450				60		315

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

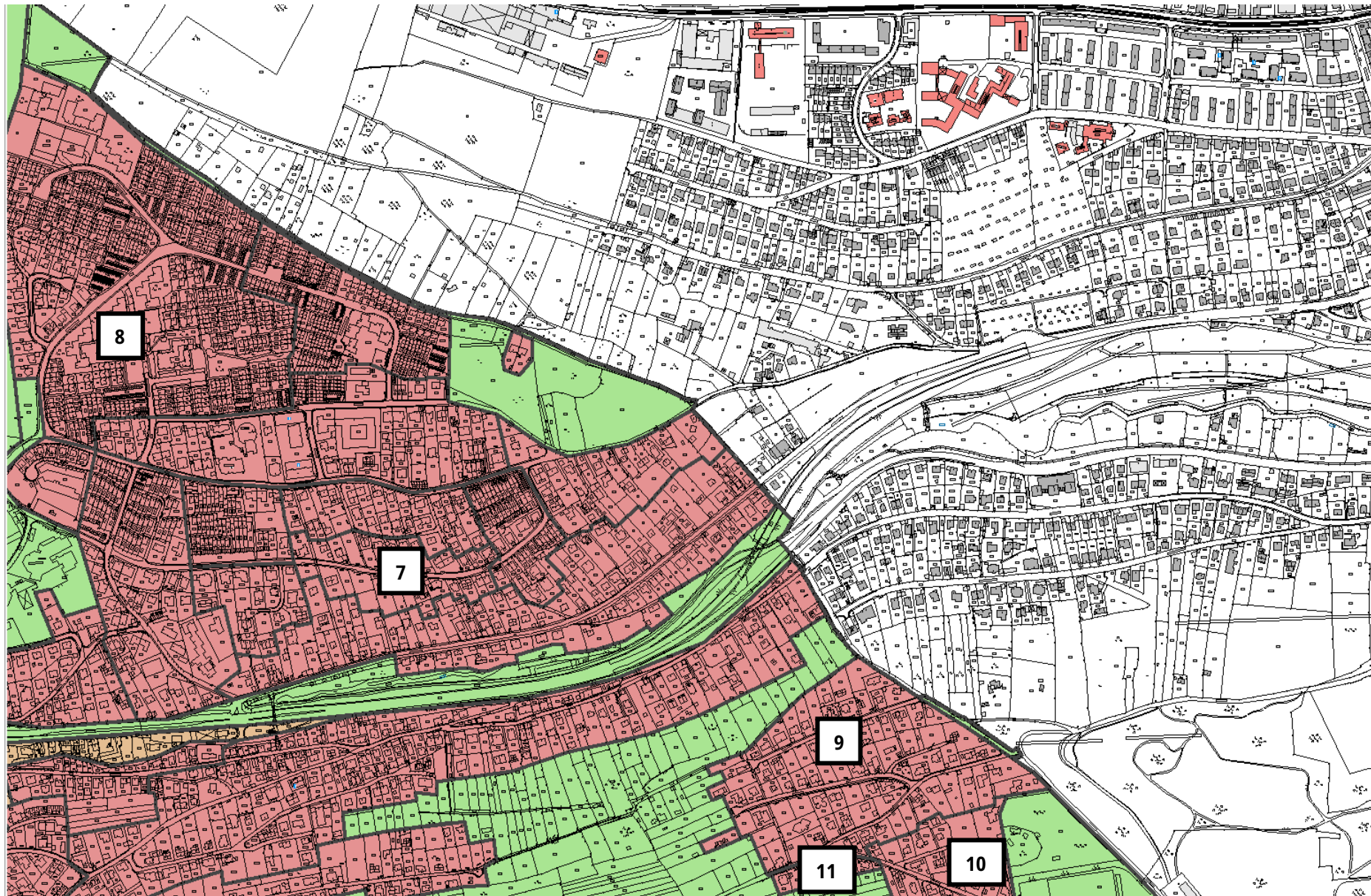
- 1) Die **unmittelbar an die Hauptstraße angrenzenden Grundstücke**, im Bereich von der Einmündung der Hauptstraße in die B 8/B 27 bis zur Einmündung der Martin-Wilhelm-Straße, weisen gegenüber den anderen Grundstücken im Altort eine **gute Geschäftslage** auf. Aus diesem Grund ist ein sachverständig angesetzter Zuschlag zum Bodenrichtwert durchaus vertretbar.
- 2) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes (SAN)** bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.
- 3) Der Bodenrichtwert entspricht dem des „sonstigen Innenbereichs“, da sich der Bebauungsplan aus diesem entwickelt hat.

Der Bebauungsplan „Büro- und Geschäftshaus Winterleitenweg 1“ wurde nicht ins Verzeichnis aufgenommen, da dieser nur ein Grundstück überplant.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	285	40	130

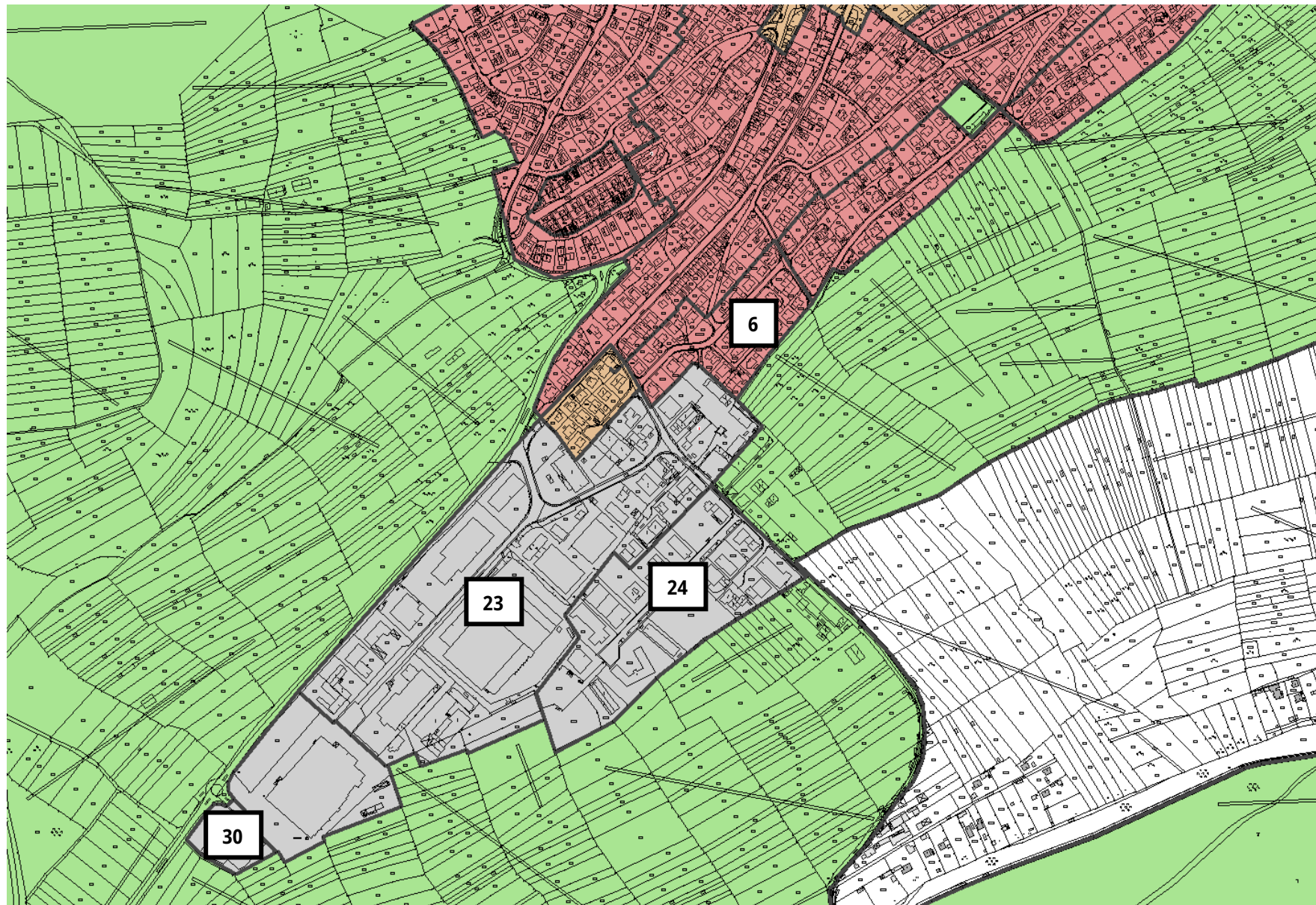
Höchberg

Stand 01.01.2024



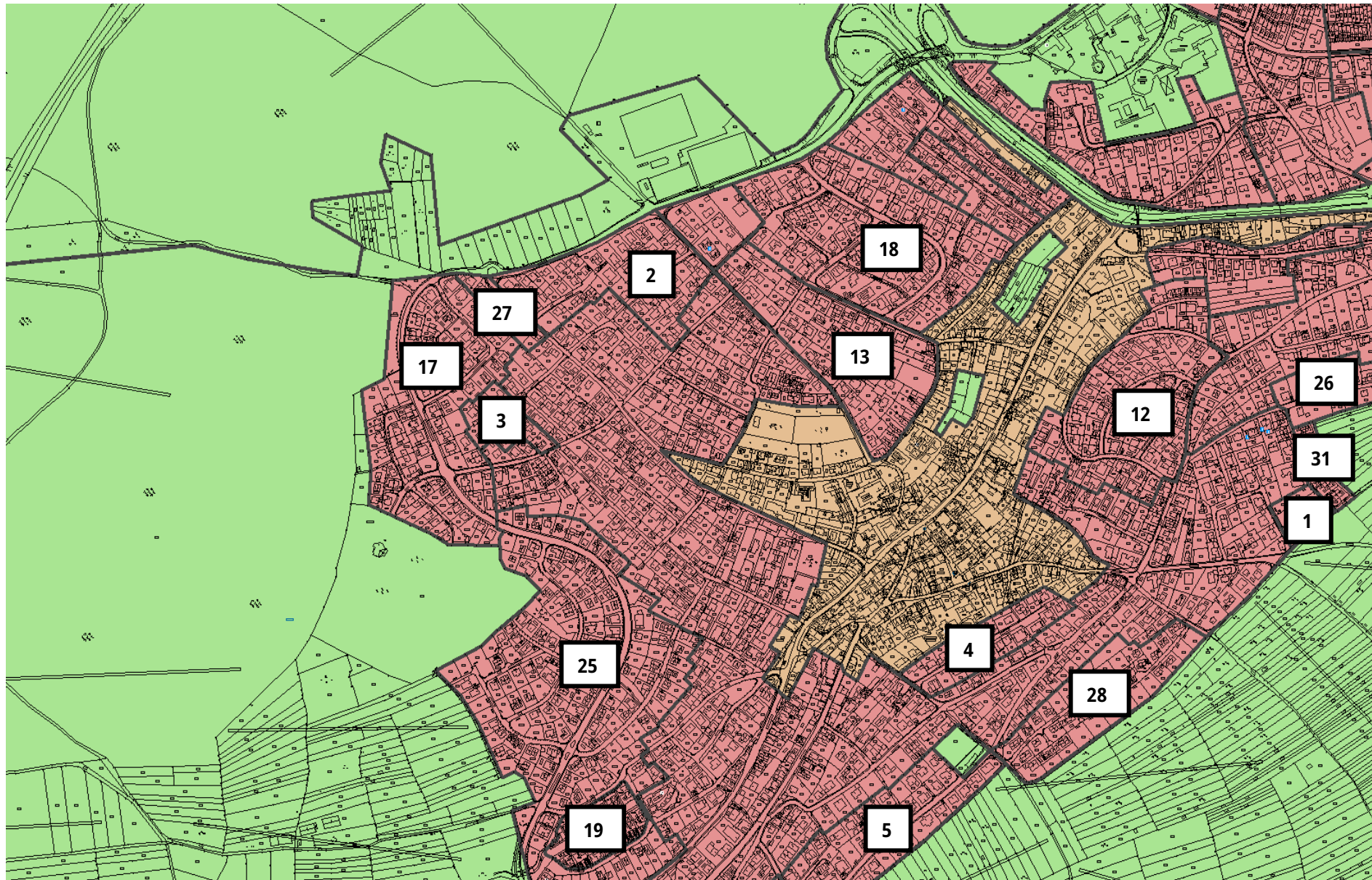
Höchberg

Stand 01.01.2024



Höchberg

Stand 01.01.2024



Höchberg

Stand 01.01.2024

