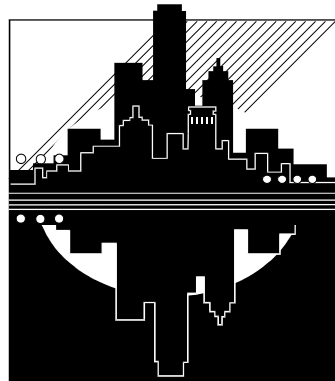


ÜBERSICHT

über die Richtwerte von Grundstücken
(§ 196Abs.3 BauGB)

im Landkreis Rhön-Grabfeld
Stand: 31.12.2004



Gutachterausschuss Landratsamt Bad Neustadt a. d. Saale
Telefon 09771 94 504 - Fax 94 81504

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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						
Hinter Brend	30			30		25					
Lebenhaner Weg	40					25					
Brendlorenzen	25					25					
Dürrnhof	20		12,5			25					
Herschfeld	45		35	40		25					
Lebenhan	15					25					
Löhrieth	15					25					
Mühlbach-Bad Neuhaus	50		30			25					
BASTHEIM	9			5		25					
Braidbach	9					25					
Reyersbach	9					25					
Rödles	9					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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						
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					
FLADUNGEN	10		30	10		25					
Brüchs	5					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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			
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					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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			
HENDUNGEN	5					25					
Rappershausen	5					25					
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					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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						
HOHENROTH	25					25					
Leutershausen	17,5					25					
Windshausen	17,5					25					
HOLLSTADT	12,5					25					
Junkershausen	5					25					
Wargolshausen	5					25					
MELLRICHSTADT	25	30		15	20	25					
Innenstadt			30		100	25					
Bahra	5					25					
Eußenhausen	5					25					
Frickenhausen	10					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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			
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					
OBERELSBACH	10			7,5		25					
Ginolfs	7,5					25					
Sondernau	7,5					25					
Untereilsbach	7,5					25					
Weisbach	7,5					25					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² 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 Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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					

Richtwerte für Grundstücke (EUR/m ² Grundstücksfläche)											
Gemeinde bzw. Ortsteil	Baureifes Land (ohne Erschließungsbeiträge)					Erschließungs- beiträge oder * bestehende Altortbereich- erschließung bis zu 50 % Abschlag	Rohbauland				Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	Gemischte Bauflächen		Wohnbauflächen			Gewerbliche Bauflächen	
	Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 30 BauGB)		Außerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 34 BauGB)				Innerhalb des Geltungs- bereiches von Bebauungs- plänen (§ 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						
UNSLEBEN	12,5			7,5		25					
WILLMARS	5					25					
Filke	5					25					
Völkershausen	5					25					
WOLLBACH	15			7,5		25					
WÜLFERSHAUSEN	12,5			10		25					
Eichenhausen	12,5					25					

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