

Abt. 6 – Gutachterausschuss

# BODENRICHTWERTE DES LANDKREISES ROTH

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bodenrichtwerte zum 31.12.2002

Der Gutachterausschuss beim Landratsamt Roth hat aufgrund der „Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlung und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (GutachterausschussV) vom 23.06.1992 (GVBl Nr. 11/1992, S. 167)“ in seiner Sitzung vom 22.05.2003 folgende Bodenrichtwerte zum 31.12.2002 ermittelt.

### Hinweis:

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwerte stellen entsprechend den dargestellten wertbeeinflussenden 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 31.12.2002 - einschl. Erschließungskosten -

### ABENBERG

Wohnbaufläche	130,00 €
Altstadtkern	90,00 €
Gewerbe	35,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Bechhofen	60,00 €	50,00 €
Beerbach	80,00 €	65,00 €
Dürrenmungenau	80,00 €	65,00 €
Ebersbach	65,00 €	50,00 €
Kapsdorf	65,00 €	50,00 €
Kleinabenberg	70,00 €	55,00 €
Obersteinbach	60,00 €	50,00 €
Wassermungenau	110,00 €	85,00 €

---

## ALLERSBERG

Wohnbaufläche	190,00 €
Altortkern	145,00 €
Gewerbe	60,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Altenfelden	75,00 €	60,00 €
Brunnau	70,00 €	55,00 €
Ebenried	105,00 €	85,00 €
Eismannsdorf	80,00 €	65,00 €
Eppersdorf	95,00 €	75,00 €
Eulenhof	80,00 €	65,00 €
Göggelsbuch	125,00 €	90,00 €
Guggenmühle	70,00 €	55,00 €
Kronmühle	150,00 €	150,00 €
Lampersdorf	75,00 €	60,00 €
Polsdorf	190,00 €	170,00 €
Reckenricht	90,00 €	70,00 €
Reckenstetten	90,00 €	70,00 €
Schönbrunn	95,00 €	75,00 €
Stockach	90,00 €	70,00 €
Uttenhofen	90,00 €	70,00 €
Wagnersmühle	70,00 €	55,00 €

---

## BÜCHENBACH

Wohnbaufläche	200,00 €
Altort	130,00 €
Gewerbe	40,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

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

---

## GEORGENSGMÜND

Wohnbaufläche	150,00 €
Altortkern	120,00 €
Gewerbe großflächiger Einzelhandel	35,00 € 60,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Hauslach	120,00 €	95,00 €
Mäbenberg	120,00 €	95,00 €
Mauk	70,00 €	55,00 €
Obermauk	70,00 €	55,00 €
Petersgmünd	150,00 €	120,00 €
Rittersbach	105,00 €	85,00 €
Untersteinbach	85,00 €	70,00 €
Wernsbach	70,00 €	55,00 €

---

### **GREDDING**

Wohnbaufläche	85,00 €
Altstadt	85,00 €
Gewerbe	40,00 €
Nähe Autobahn	60,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Attenhofen	65,00 €	50,00 €
Esselberg	45,00 €	35,00 €
Euerwang	45,00 €	35,00 €
Grafenberg	45,00 €	35,00 €
Großhöbing	35,00 €	30,00 €
Hausen	35,00 €	30,00 €
Heimbach	50,00 €	40,00 €
Herrnsberg	50,00 €	50,00 €
Kaising	40,00 €	30,00 €
Kleinottersdorf	40,00 €	30,00 €
Kraftsbuch	45,00 €	35,00 €
Landerzhofen	65,00 €	50,00 €
Mettendorf	35,00 €	30,00 €
Obermässing	60,00 €	50,00 €
Österberg	45,00 €	35,00 €
Röckenhofen	45,00 €	35,00 €
Schützendorf	45,00 €	35,00 €
Untermässing	50,00 €	40,00 €

---

## HEIDECK

Wohnbaufläche	100,00 €
Altstadtkern	90,00 €
Gewerbe	35,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Aberzhausen	60,00 €	40,00 €
Laffenau	95,00 €	75,00 €
Laibstadt	65,00 €	50,00 €
Liebenstadt	65,00 €	50,00 €
Rudletzholz	65,00 €	50,00 €
Schloßberg	90,00 €	90,00 €
Selingstadt	85,00 €	70,00 €

## HILPOLTSTEIN

Wohnbaufläche	170,00 €
Altstadtkern	155,00 €
Ladenlagen Innenstadt	170,00 €
Gewerbe	55,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage		
Hagenbuch	50,00 €	40,00 €		
Heuberg	110,00 €	90,00 €		
Hofstetten	130,00 €	130,00 €		
Jahrsdorf	60,00 €	50,00 €		
Karm	50,00 €	40,00 €		
Lay	50,00 €	40,00 €		
Marquardsholz	155,00 €	125,00 €		
Meckenhausen	75,00 €	60,00 €		
Mindorf	60,00 €	50,00 €		
Mörlach	50,00 €	40,00 €		
Patersholz	60,00 €	50,00 €		
Pierheim	50,00 €	40,00 €		
Sindersdorf	45,00 €	35,00 €	Gewerbegebiet an der BAB	40,00 €
Solar	85,00 €	60,00 €		
Unterrödel	70,00 €	50,00 €		
Weinsfeld	75,00 €	55,00 €		
Zell	85,00 €	70,00 €		

## KAMMERSTEIN

Wohnbaufläche	210,00 €
Altortkern	145,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	
Albersreuth	100,00 €	80,00 €	
Barthelmesaurach	135,00 €	110,00 €	
Günzersreuth	120,00 €	95,00 €	
Haag	160,00 €	95,00 €	größfl. Einzelhandel BAB-Auffahrt Nord gewerbl. BAB-Auffahrt Süd
			160,00 €
			55,00 €
Haubenhof	100,00 €	80,00 €	
Mildach	100,00 €	80,00 €	
Neppersreuth	105,00 €	85,00 €	
Oberreichenbach	170,00 €	120,00 €	
Poppenreuth	145,00 €	115,00 €	
Putzenreuth	125,00 €	100,00 €	
Rudelsdorf	105,00 €	105,00 €	
Schattenhof	125,00 €	100,00 €	
Volkersgau	135,00 €	110,00 €	
Waikersreuth	125,00 €	125,00 €	

---

## REDNITZHEMBACH

Wohnbaufläche	195,00 €
Altortkern	155,00 €
Gewerbe	55,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe	größflächiger Einzelhandel
Igelsdorf	195,00 €		55,00 €	85,00 €
Walpersdorf	195,00 €	155,00 €		

---

## ROHR

Wohnbaufläche	145,00 €
Altortkern	110,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Gustenfelden (ohne	220,00 €	175,00 €	60,00 €

Ortsansässigenmodell)		
Kottensdorf	115,00 €	90,00 €
Leuzdorf	130,00 €	105,00 €
Nemsdorf (ohne Ortsansässigenmodell)	205,00 €	165,00 €
Prünst	115,00 €	90,00 €
Regelsbach	180,00 €	145,00 €
Weiler	75,00 €	75,00 €

## ROTH

Wohnbaufläche	240,00 €
Altstadtkern	170,00 €
Einkaufszone	265,00 €
Gewerbe	55,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Barnsdorf	120,00 €	70,00 €	
Belmbrach	215,00 €	110,00 €	
Bernlohe	130,00 €	105,00 €	
Birkach	230,00 €	185,00 €	
Eckersmühlen	195,00 €	135,00 €	45,00 €
Eichelburg	180,00 €	145,00 €	
Harrlach	110,00 €	90,00 €	
Heubühl	180,00 €	145,00 €	
Kiliansdorf	240,00 €	190,00 €	
Meckenlohe	110,00 €	90,00 €	
Pfaffenhofen	215,00 €	150,00 €	
Pruppach	155,00 €	125,00 €	
Rothaurach	205,00 €	165,00 €	
Unterheckenhofen	110,00 €	90,00 €	
Wallesau	120,00 €	95,00 €	

## RÖTTENBACH

Wohnbaufläche	105,00 €
Altortkern	75,00 €
Gewerbe	30,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Mühlstetten	115,00 €	90,00 €
Niedermauk	70,00 €	55,00 €
Oberbreitenlohe	80,00 €	65,00 €
Unterbreitenlohe	80,00 €	65,00 €

---

## SCHWANSTETTEN

### Schwand

Wohnbaufläche	220,00 €
Altortkern	155,00 €
Gewerbe	55,00 €

### Leerstetten

Wohnbaufläche	250,00 €
Altortkern	165,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

### Ortsteil (bezogen auf Schwand)

	Wohnbaufläche	gem. Ortslage
Furth	220,00 €	220,00 €
Harm	110,00 €	110,00 €
Mittelhembach	165,00 €	165,00 €

---

## SPALT

Wohnbaufläche	160,00 €
Altstadtkern	65,00 €
Gewerbe	30,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

Ortsteil	Wohnbaufläche	gem. Ortslage	Gewerbe
Enderndorf	210,00 €	190,00 €	
Fünfbronn	110,00 €	110,00 €	
Großweingarten	110,00 €	90,00 €	
Güsseldorf	65,00 €	50,00 €	
Keilberg	70,00 €	55,00 €	
Massendorf	60,00 €	50,00 €	
Mosbach	75,00 €	75,00 €	
Schnittling	90,00 €	70,00 €	
Stockheim	175,00 €	175,00 €	
Theilenberg	70,00 €	55,00 €	
Untererlbach	50,00 €	50,00 €	
Wasserzell	105,00 €	65,00 €	30,00 €
Wernfels	90,00 €	70,00 €	

---

## THALMÄSSING

Wohnbaufläche	95,00 €
Altortkern	80,00 €
Gewerbe	30,00 €

Ortsteile abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren oder Verkäufen

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Alfershausen	60,00 €	40,00 €
Aue	70,00 €	55,00 €
Dixenhausen	50,00 €	40,00 €
Eysölden	75,00 €	60,00 €
Gebersdorf	50,00 €	40,00 €
Hagenich	50,00 €	40,00 €
Kleinhöbing	25,00 €	25,00 €
Landersdorf	45,00 €	35,00 €
Lohen	30,00 €	30,00 €
Offenbau	45,00 €	35,00 €
Ohlangen	40,00 €	30,00 €
Pyras	50,00 €	40,00 €
Reinwarzhofen	45,00 €	35,00 €
Ruppmannsburg	45,00 €	35,00 €
Schwimbach	45,00 €	45,00 €
Stauf	55,00 €	55,00 €
Steindl	45,00 €	35,00 €
Tiefenbach	40,00 €	30,00 €
Waizenhofen	45,00 €	35,00 €

---

## **WENDELSTEIN**

Wendelstein (ohne Berücksichtigung Ortsansässigenmodell)

Wohnbaufläche	
GFZ 0.4 – 0.6	310,00 €
GFZ 0.8 – 1.2	330,00 €
gem. Ortslage	265,00 €
Gewerbe	135,00 €

Großschwarzenlohe	
Wohnbaufläche	290,00 €
gem. Ortslage	205,00 €

Kleinschwarzenlohe	
Wohnbaufläche	280,00 €
gem. Ortslage	195,00 €
Gewerbe	55,00 €

Röthenbach/St.W.	
Wohnbaufläche	300,00 €
gem. Ortslage	255,00 €
Gewerbe	135,00 €

Ortsteile (abgeleitet nach Wertigkeitsfaktoren von Wendelstein)

<b>Ortsteil</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>gem. Ortslage</b>
Raubersried	265,00 €	210,00 €
Sperberslohe	215,00 €	170,00 €
Neuses	170,00 €	135,00 €
Nerreth	45,00 €	45,00 €
Dürrenhembach	80,00 €	80,00 €

Roth, 12. Juni 2003  
Landratsamt Roth

I.A.  
Möllenkamp  
Vorsitzender des  
Gutachterausschusses

---