

Stand: 01.01.2026

BODENRICHTWERTE

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Würzburg



1. Allgemein

Herausgeber:	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Würzburg
Beschluss:	Die Bodenrichtwerte wurden in der Sitzung des Gutachterausschusses am 21.04.2026 gemäß § 193 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 12 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) beschlossen.
Geschäftsstelle:	Landratsamt Würzburg, Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg
Vervielfältigungen:	Vervielfältigungen (analog und digital) sind ausschließlich nur für den eigenen Bedarf gestattet.

2. Erläuterungen zu Bodenrichtwerten für baureifes Land

Bodenrichtwertübersicht:	Die Bodenrichtwertübersicht enthält für jede Landkreisgemeinde mit ihren Ortsteilen eine Bodenrichtwerttabelle.
Art der Nutzung:	W = Wohnbauflächen G = Gewerbliche Flächen M = Mischnutzung
Maß der Nutzung:	Soweit bei Bebauungsplänen Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt sind, werden sie in der Bodenrichtwerttabelle vereinzelt aufgeführt. Details und Abgrenzungen sind den Bebauungsplänen zu entnehmen.
Erschließungsbeiträge:	Die ermittelten Richtwerte beinhalten im Bebauungsplanbereich die Erschließungsbeiträge für Straße, Wasser und Kanal. Soweit bekannt sind diese Beiträge, welche sich auf das Jahr des Inkrafttretens des Bebauungsplans beziehen und nicht fortgeschrieben werden, bei den jeweiligen Bebauungsplanbereichen genannt. Soweit die Höhe der Erschließungskosten nicht festgestellt werden konnte, entfällt ein entsprechender Eintrag. Die Innenbereichsrichtwerte (Altort und sonstiger Innenbereich) beziehen sich ebenfalls auf das erschlossene Grundstück. Alle Bodenrichtwerte beziehen sich demzufolge auf das sog. erschließungsbeitragsfreie (ebf) Grundstück .
Hinweise:	Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Für diejenigen Bodenrichtwertzonen, für die keine oder nicht genügend Vergleichspreise vorliegen, wurden Vergleichspreise aus vergleichbaren Gebieten herangezogen und an die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse des Bewertungsgebietes angepasst (qualifizierter Lagevergleich). Für Sondergebiete wurden i. d. R. keine Bodenrichtwerte gebildet.

Der Bodenrichtwert ist der **durchschnittliche Lagewert des Bodens** für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte sind für baureifes und bebautes Land, für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind **in bebauten Gebieten** mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Bei den Bodenrichtwerten für **Bauerwartungsland (BEL)** wurde ein Mittelwert von 25 % des später zu erwartenden Bodenrichtwertes für baureifes Land, inkl. Erschließungskosten (erschließungsbeitragsfrei), zugrunde gelegt. Im Einzelfall, d. h. je nach Wartezeit, sind Werte zwischen 15 % und 55 % des späteren Wertes für baureifes Land anzusetzen.

Bei den Bodenrichtwerten für **Rohbauland** wurde ein Wert von 55 % des später zu erwartenden Bodenrichtwertes für baureifes Land, inkl. Erschließungskosten (erschließungsbeitragsfrei), zugrunde gelegt. Der Übergang von Bauerwartungsland zu Rohbauland ist i. d. R. fließend.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks **von dem Bodenrichtwertgrundstück** in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen, wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften **Auswirkungen des Denkmalschutzes** (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

In **Randbereichen verschiedener Richtwertgebiete** erscheint eine konkrete grundstücksbezogene Bodenwertuntersuchung in Einzelfällen sinnvoll. Beim „**Innenbereich (Altort)**“ handelt es sich um den beengt und verdichtet bebauten Altort einer Gemeinde, in welchem in der Regel eine gemischte Nutzung (M) vorherrscht. **Ansprüche** gegenüber den Trägern der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten, noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

3.

Legende über Richtwertgebiete

Baureifes Land		W	Rechtsverbindliche Bebauungspläne
		W	Aufgehobene Bebauungspläne
		G	Rechtsverbindliche Bebauungspläne
		G	Aufgehobene Bebauungspläne
		M	Rechtsverbindliche Bebauungspläne
		M	Aufgehobene Bebauungspläne
		M	Innenbereich (Altort)
		W	Sonstiger Innenbereich
		G	Sonstiger Innenbereich
		M	Sonstiger Innenbereich

4.

Erläuterungen zu Bodenrichtwerten für land- und forstwirtschaftliche Flächen

Für **Ackerlandgrundstücke** werden nun schon zum achten Mal im Landkreis Würzburg Bodenrichtwerte festgesetzt. Voraussetzung für die Ermittlung von Bodenrichtwerten ist eine ausreichende Anzahl geeigneter Kaufpreise. Im Gegensatz zu Wohnbauflächen differieren die Ackerlandpreise je nach Lage, Bonität und Zuschnitt, oftmals sehr stark. Bei der Bildung der Bodenrichtwerte wurde das mathematische Mittel aus den Kaufpreisen des letzten Jahres errechnet. Soweit aus diesem Jahr keine ausreichende Anzahl von Verkäufen bzw. keine aussagekräftige Preise festgestellt werden konnten, wurden die bisherigen (früheren) Bodenrichtwerte zu einem Drittel mitberücksichtigt.

Um einen Überblick für das gesamte Kaufpreisspektrum zu ermöglichen, wurde neben den amtlichen Bodenrichtwerten, die Preisspanne für die jeweilige Gemeinde hilfsweise dargestellt. Zusätzlich wurde in der rechten Spalte die über 10 Jahre hinweg ermittelten, durchschnittlichen Preise für Ackerlandgrundstücke zu einer, für die jeweilige Gemeinde berechneten, mittleren Ackerzahl (A) angegeben.

Für **Grünlandgrundstücke** wurden zum vierten Mal Bodenrichtwerte gebildet. Insgesamt betrachtet konnte festgestellt werden, dass die Preise für Grünland im Allgemeinen, wie auch im Landkreis Würzburg, in der Regel bei ca. 50 % bis 60 % der Werte für Ackerland liegen. Aus diesem Grunde wurde für jede Gemeinde, ausgehend vom Bodenrichtwert für Ackerland, ein Bodenrichtwert für Grünland ermittelt.

Für **Forstflächen** wurde ebenfalls zum vierten Mal ein Bodenrichtwert für den Gesamtlandkreis gebildet. Dieser bezieht sich auf Grund und Boden (**Waldbodenwertanteil**) und ausdrücklich nicht auf das aufstehende Holz. Hierfür wurden die durchschnittlichen Gesamtpreise für Forstflächen (Grund und Boden inkl. aufstehendes Holz) ermittelt und in Anlehnung an die Vereinfachungsregelung zur Kaufpreisaufteilung bei Veräußerung von Forstflächen des Bayerischen Landesamtes für Steuern (BayLfSt) ein Waldbodenwertanteil in Höhe von rund 35 % des Gesamtpreises berechnet.

5.

Erläuterungen zu sonstigen Grundstücken

Voraussetzung für die Ermittlung von Bodenrichtwerten für **sonstige Flächen** ist eine ausreichende Anzahl geeigneter Kaufpreise unter Berücksichtigung der allgemeinen Wertverhältnisse (§ 9 ImmoWertV). Für besondere Bauflächen (wie z. B. großflächiger Einzelhandel, Freizeitanlagen, Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen), für Sonderkulturen im landwirtschaftlichen Bereich (z. B. Weinbauflächen, Teichflächen) sowie für Biotop- oder Ödlandflächen, wurde kein auswertbarer Grundstücksmarkt festgestellt und somit hierfür auch keine Bodenrichtwerte ermittelt.

Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen im Landkreis Würzburg Stand 01.01.2026

Bitte Erläuterungen beachten!

Gemeinde mit zugehörigen Ortsteilen	Ortsteile	Bodenrichtwert Ackerland		Preisspanne Ackerland (€/m²)	Bodenrichtwert Grünland
		€/m²	A	01.01.2024 - 31.12.2025	€/m²
Altertheim	Oberaltertheim, Unter- altertheim, Steinbach	3,50	53	0,70 - 5,10	1,90
Aub	Burgerroth, Baldersheim	3,20	70	1,50 - 6,50	1,80
Bergtheim	Dipbach, Opferbaum	6,50	68	3,00 - 10,20	3,60
Bieberehren	Buch, Klingen	2,40	53	1,50 - 5,50	1,30
Bütthard	Gaurettersheim, Oesfeld Gützingen, Höttingen, Tiefenthal	3,60	73	2,00 - 6,20	2,00
Eibelstadt		2,30	54	1,60 - 3,80	1,30
Eisenheim	Obereisenheim Untereisenheim	3,90	64	1,80 - 7,00	2,20
Eisingen		2,40	59	1,00 - 4,00	1,30
Erlabrunn		2,10	45	1,00 - 3,80	1,20
Estenfeld	Mühlhausen	7,30	54	3,40 - 10,50	4,00
Frickenhausen		3,70	52	2,00 - 6,10	2,00
Gaukönigshofen	Acholshausen, Eichel- see, Rittershausen, Wolkshausen	6,80	73	2,50 - 9,50	3,70
Gelchsheim	Oellingen, Osthausen	4,70	70	3,00 - 6,00	2,60
Gerbrunn		2,80	54	2,00 - 4,00	1,50
Geroldshausen	Moos	4,20	56	2,00 - 7,00	2,30
Giebelstadt	Allersheim, Eßfeld, Euerhausen, Herchsheim, Ingolstadt, Sulzdorf	8,20	73	4,00 - 10,30	4,50
Greußenheim		3,60	59	2,00 - 6,00	2,00
Güntersleben		3,50	45	1,30 - 5,60	1,90
Hausen	Erbshausen, Rieden, Sulzwiesen	6,40	68	2,00 - 10,00	3,50
Helmstadt	Holzkirchhausen	3,40	57	1,60 - 4,80	1,90

Gemeinde mit zugehörigen Ortsteilen	Ortsteile	Bodenrichtwert Ackerland		Preisspanne Ackerland (€/m²)	Bodenrichtwert Grünland
		€/m²	A	01.01.2024 - 31.12.2025	€/m²
Hettstadt		3,50	59	1,00 - 5,70	1,90
Höchberg		5,20	46	1,50 - 8,90	2,90
Holzkirchen	Wüstenzell	2,40	54	1,00 - 4,10	1,30
Kirchheim	Gaubüttelbrunn	3,60	56	1,00 - 6,50	2,00
Kist		2,00	46	1,00 - 3,40	1,10
Kleinrinderfeld		3,30	56	1,00 - 5,00	1,80
Kürnach		5,60	54	4,00 - 8,00	3,10
Leinach	Oberleinach, Unterleinach	3,30	50	1,60 - 4,60 €	1,80
Margetshöchheim		3,00	46	1,50 - 4,00	1,70
Neubrunn	Böttigheim	1,60	50	0,70 - 2,80	0,90
Oberpleichfeld		6,90	64	2,50 - 10,00	3,80
Ochsenfurt	Darstadt, Erlach, Goß- mannsdorf, Hohestadt, Hopferstadt, Kleinoch- senfurt, Tückelhausen, Zeubelried	6,10	52	2,00 - 9,50	3,40
Prosselsheim	Püssensheim, Seligenstadt	3,20	64	1,00 - 5,00	1,80
Randersacker	Lindelbach	2,90	54	1,50 - 6,00	1,60
Reichenberg	Albertshausen, Lindflur, Fuchsstadt, Uengers- hausen	6,90	56	2,00 - 9,00	3,80
Remlingen		3,20	54	1,50 - 5,00	1,80
Riedenheim	Stalldorf, Oberhausen, Lenzenbrunn	6,00	70	3,00 - 8,00	3,30
Rimpar	Gramschatz, Maidbronn	5,60	45	2,50 - 12,80	3,10
Röttingen	Aufstetten, Strüth	3,00	53	1,00 - 4,30	1,70
Rottendorf		7,00	54	2,70 - 10,00	3,90
Sommerhausen		2,90	52	1,70 - 4,00	1,60
Sonderhofen	Bolzhausen, Sächsenheim	7,40	70	2,00 - 12,50	4,10
Tauberrettersheim		1,50	53	0,70 - 2,20	0,80
Theilheim		2,90	54	1,00 - 5,00	1,60

Gemeinde mit zugehörigen Ortsteilen	Ortsteile	Bodenrichtwert Ackerland		Preisspanne Ackerland (€/m²)	Bodenrichtwert Grünland
		€/m²	A	01.01.2024 - 31.12.2025	€/m²
Thüngersheim		2,30	45	1,00 - 4,30	1,30
Uettingen		2,80	57	1,00 - 4,40	1,50
Unterpleichfeld	Burggrumbach, Hilpertshausen, Rupprechtshausen	7,20	68	2,50 - 10,50	4,00
Veitshöchheim	Gadheim	3,70	46	1,70 - 6,00	2,00
Waldbrunn		2,20	59	1,00 - 3,00	1,20
Waldbüttelbrunn	Roßbrunn, Mädelhofen	4,20	59	1,00 - 5,80	2,30
Winterhausen		2,80	52	1,00 - 5,20	1,50
Zell a. M.		3,90	46	2,00 - 5,00	2,20

**Bodenrichtwerte für forstwirtschaftlich genutzte
Flächen im Landkreis Würzburg
Stand: 01.01.2026**

Bitte Erläuterungen beachten!

Gemeinde mit zugehörigen Ortsteilen	Ortsteile	Bodenrichtwert Forst
		€/m²
gesamter Landkreis		0,55 € = Waldbodenwertanteil

**Umrechnungskoeffizient für das Verhältnis der Grundstücksgröße zum
Bodenrichtwertfaktor (Bodenpreis/Bodenrichtwert) bei Ackerland
Stand: 01.01.2026**

Grundstücksgröße	Umrechnungskoeffizient			Anzahl der Kauffälle
	von	Mittel	bis	
bis 5.000 m²	0,44	1,02	2,29	92
5.000 m² - 10.000 m²	0,33	1,00	2,14	56
10.000 m² - 20.000 m²	0,36	1,09	2,14	57
über 20.000 m²	0,46	1,26	2,85	49

**Umrechnungskoeffizient für das Verhältnis der Ackerzahl zum
Bodenrichtwertfaktor (Bodenpreis/Bodenrichtwert) bei Ackerland
Stand: 01.01.2026**

Ackerzahl	Umrechnungskoeffizient			Anzahl der Kauffälle
	von	Mittel	bis	
bis 40	0,33	0,92	1,72	34
41 - 50	0,43	0,96	2,14	43
51 - 60	0,56	1,01	1,90	40
61 - 70	0,46	1,12	2,41	62
über 70	0,48	1,24	2,85	66

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Alterthaim</u>		Baureifes Land								
OT Oberalterthaim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hinter der Kirche	0,4	0,5 / 0,6	105	10					
2	Am Berg	0,4	0,5 / 0,8	105	10					
3	Holzweg	0,4	0,5	105	13					
5	Michelsberg			105				35		75
	Aufgehobener Bebauungsplan									
4	Nördlich des alten Ortskerns			105	10					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										50
	Sonstiger Innenbereich									
				85				30		60
OT Unteralterthaim										
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Kindergarten			105	10					
2	Im Bühl			105	7	0,8	1,2	30		
3	Im Bühl II	0,4	0,7	105	7					
4	Im Bühl III inkl. Erweiterung durch 1. Änderung	0,4	0,5 / 0,8	105	7					
5	Gänsberg	0,4	0,5 / 0,8	105	10					
6	Gänsberg I	0,4	0,6	105	21					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										50
	Sonstiger Innenbereich									
				75						60
OT Steinbach										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										35
	Sonstiger Innenbereich									
				40						40

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 (€)	gewerbliche Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Oberalterheim	60	20	25
OT Unteraltertheim	60	15	25
OT Steinbach	--	--	--

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
---------------------------	--	--------------------------

Aub		Baureifes Land								
OT Aub		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Weinbergsäcker	0,4	0,8	75	35					
2	An der Heerstraße	0,4	0,5 / 0,6	75						
3	Heerstraße II			---						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										35
	Sanierungsgebiet (SAN) ¹⁾									35 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				60				15		40
OT Baldersheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Gieshügel	0,4	0,5 / 0,8	60						
2	Hirschäcker					0,5	1,0	35		
3	Hirschäcker II						8,0 / 10,0	35		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										30
	Sonstiger Innenbereich									
				50						35
OT Burgerroth										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										20
	Sonstiger Innenbereich									
				---						---

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (SAN)** bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Aub	40	---	20
OT Baldersheim	35	20	15
OT Burgerroth	---	---	---

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Bergtheim</u>		Baureifes Land								
OT Bergtheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Füllgrube	0,4	0,8 / 1,2	260	35					
2	Am Sommerrain	0,4	0,6 / 1,0	260	35					
3	Erbshausener Straße					0,4	0,8	80		
14	Am Wasserturm					0,8	2,4	95		
11	Am neuen Friedhof	0,3	0,8	260	35					
12	Südlich vom Weiter Weg			260	20					
15	Am Sommerrain II	0,35 / 0,4	0,6/0,8/1,2	260						
13	Wohnhof Herold	0,6	0,8							180
	Aufgehobene Bebauungspläne									
4	Am Krautackerweg			260	25					
5	Beim Dreschplatz	0,4	0,8	260	25					
6	Hinterm Dorf	0,4 / 0,5	0,4 / 0,8	260	25					
7	Burggrumbacher Weg			260	25					
8	Hinterm Dorf II	0,4	0,8	260	25					
9	Hinterm Dorf III	0,4	0,5 / 0,8	260	25					
10	Erweiterung Hinterm Dorf III	0,4	0,5 / 0,6	260	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										125
	Sonstiger Innenbereich									
				210				70		145

OT Dipbach										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Kantstraße/Herrnweg	0,4	0,6/0,8/1,0	130	30					
5	Püssensheimer Straße	0,4	0,8	200						
	Aufgehobene Bebauungspläne	GRZ	GFZ							
2	Am Birkenweg	0,4	0,8	130	25					
3	Am Wingert			130	25					
4	Dipbach-Süd			130	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				120						85

OT Opferbaum										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Unterm Dorf 2	0,4	0,5 / 0,6	130	30					
2	Unterm Dorf 3	0,4	0,8	145	30					
4	Unterm Dorf 4			200						
3	Schwanfelder Straße					0,4	0,8	---		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
5	Unterm Dorf	0,4	0,5 / 0,8	130	30					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				120						85

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 (€)
OT Bergtheim	145	50	65
OT Dipbach	110	---	50
OT Opferbaum	110	---	50

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
---------------------------	--	--------------------------

<u>Bieberehren</u>		Baureifes Land								
OT Bieberehren		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hohe Steige, Teil I	0,3	0,6	65	20					
2	Hohe Steige, Teil A und B	0,4	0,8	65	20					
3	Am Haag	0,4	0,8	65	20					
4	Am Bahnhof									45
5	Am Schirm	0,4		120						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										30
	Sonstiger Innenbereich									
				50						35

OT Buch										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										20
	Sonstiger Innenbereich									
				30						20

OT Klingen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Berglein	0,4	0,5 / 0,6	55	20					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										25
	Sonstiger Innenbereich									
				45						30

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

Nicht aufgeführt: Bebauungsplan „Turmberg“, da reines Ferienhausgebiet mit nur wenigen Grundstücken

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Bieberehren	35	---	15
OT Buch	---	---	---
OT Klingen	30	---	15

<u>Bütthard</u>		Baureifes Land								
OT Bütthard		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Ziegelhütte II	0,4	0,8	90	10					
2	Am Roten Turm	0,4	0,8	90						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				70				20		50

OT Gaurettersheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hinter der Kirche			90						
2	Am Flürlein	0,4	0,8	90						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				70						50

OT Gützingen										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

OT Höttingen										
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)		BRW (€)
1	Hofäcker			100						
	Innenbereich (Altort)									
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

OT Oesfeld										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45
OT Tiefenthal										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

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 (€)
OT Bütthard	50	---	20
OT Gaurettersheim	50	---	20
OT Gützingen	---	---	---
OT Höttingen	---	---	---
OT Oesfeld	---	---	---
OT Tiefenthal	---	---	---

<u>Eibelstadt</u>		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	535	25					
2	Häglein - Semel Nr. 3			535	25					
3	Beckenweinberg Nr. 4			535	25			100	25	485
4	Abendroth - Zöller Nr. 5			535	25					
5	Bätzenmännlein - Flößlein Nr. 6	0,4	0,4 / 0,6	535	25					
6	Unteres Abendroth/Paradies Nr. 7			535	25					
7	Hohe Roth Nr. 8	0,4	0,6	535	25					
8	Benkert							100	25	
9	Brücklein							100	25	
10	Steinert	0,4	0,8	535	25					
11	Brunnensteige	0,3	0,6	535	25					
12	Gewerbegebiet Süd							100		375
13	Hotel-Park-Service-Haus-Anlage a. Kapellenberg	0,6	0,8	380						
14	Grüne Terrassen	0,45		535						
15	Grüne Terrassen am Abendroth	0,45		535						
17	Am Thomasboden					0,6	1,2	150		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
16	Baulandumlegung Hainbüchlein (abgeschlossen)			535						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										250
	Sonstiger Innenbereich									
				420				90		295

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 (€)
	295	80	135

<u>Eisenheim</u>		Baureifes Land								
OT Obereisenheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Bühl II	0,4	0,8	145	14					
	Aufgehobene Bebauungspläne									
2	Griesäcker			145	12					
3	Am Bühl / Am Gehren	0,4	0,5 / 0,8	145	12					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115						80
OT Untereisenheim										
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Sonnenberg	0,3	0,5	145	23					
2	Landwehrstraße I	0,35	0,5	145	34					
	Aufgehobene Bebauungspläne									
3	Küchenäcker II			145	12					
4	Emesberg	0,4	0,4 / 0,7	145	12					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115				50		80

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 (€)
OT Obereisenheim	80	---	35
OT Untereisenheim	80	---	35

<u>Eisingen</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Zeil	0,4	0,8	345	23					240
2	Bildstock-Ost	0,4	0,5 / 0,8	345	18					240
3	Kalkofen	0,4	0,8	345	23					
4	Kister Kreuz	0,4	0,5 / 0,8	345	15					
5	Tiegel-Ost / Dornbuschweg	0,4	0,5 / 0,8	345	15					
6	Weinberg	0,4	0,5 / 0,8	345	18					
7	Gewerbegebiet-Landwehr							80	23	
14	Ortsmitte ¹⁾									165
15	Wohngebiet an der Guttenberger Straße	0,35	0,7	345						
Aufgehobene Bebauungspläne										
8	Am Bildstock I	0,4	0,8	345	11					
9	Am Gemeindeweg			345	11					
10	Oberer Stadtweg			345	8					
11	Oberer Tiegel			345	8					
12	Steinäcker			345	8					
13	Gewerbegebiet-Ost					0,8	1,6 / 2,0	80	9	
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										165
	Sonstiger Innenbereich									
				275				65		190

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

1) Ohne Eintrag in der Bodenrichtwertkarte da nur ein Grundstück betroffen ist

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände „Erbacher Wiesen““ wurde nicht ins Verzeichnis genommen, da es sich um eine Sondernutzungsfläche handelt.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	190	45	85

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Erlabrunn</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am nördlichen Ortsausgang			335	12					
2	Offental - Fischlein	0,35 / 0,4	0,5 / 0,8	335	30					235
3	Röthe - Kreulein	0,4	0,5 / 0,8	335	11					
4	Westlich der neuen Schule	0,4	0,8	335	12					
5	Am Erlenbrunnen – Goldbühlein	0,4	0,6	335	26					235
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										160
	Sonstiger Innenbereich									
				270						190

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 (€)
	185	---	85

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
Estenfeld		Baureifes Land								
OT Estenfeld		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Löber	0,4	0,5 / 0,8	380	35					
2	Am Eichelein	0,4	0,5 / 0,8	380	25					
3	Westlich der Konrad-Adenauer-Str.			380	35					
4	Gewerbegebiet 1							95	15	
5	Gewerbegebiet 2							95	15	
6	Gewerbegebiet 3 - Teil A u. B					0,8	1,6	95	15	
7	Am Triebweg – Teil 1	z.B. 150		380	35					
8	Am Triebweg 2 - Ostring	0,3	0,6	380	55					
9	In der Pfanne	0,4	0,8	380	25					265
10	Am kalten Tal				26	0,8	6,0	95		
17	An den Linden	0,3/0,4	0,6/0,8	380	50					
18	Seniorentdienstleistungszentrum			380						
19	Triebweg III	0,3/0,4	0,9/1,2	380						
20	Industrie- und Gewerbegebiet an der A 7	0,8	2,4					95		
21	Westring	0,35 / 0,4	0,7 / 1,2	380						
22	Bauhof					0,8	6,0	95		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
11	Am Eichelein (Teilaufhebung)	0,4	0,5 / 0,8	380	25					
12	Westl. d. Konrad-Adenauer-Str. (Teilaufhebung)			380	25					
13	Am Hochbehälter			380	15					
14	Schafmauer			380	15					
15	Schafmauer - Fl.Nr. 3878			380	15					
16	Schafmauer - St. Bruno Werk	0,4	0,5 / 0,8	380	15					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										180
	Sonstiger Innenbereich									
				305				75		215
OT Mühlhausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Kies II		0,4	210	25					
2	Am Kies III	0,3	0,8	210	55					
3	Am Kies IV	0,3	0,6	210						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										100
	Sonstiger Innenbereich									
				170						120

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 (€)
OT Estenfeld	210	50	95
OT Mühlhausen	115	---	55

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Frickenhausen</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Sand			210	25					
2	An der Sandsteige	0,4	0,8	210	25					
3	Am Berg	0,4	0,8	210	25					
4	Weingartenstraße westlich			210						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										105
	Sonstiger Innenbereich									
				170				50		120

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 (€)
	115	---	50

<u>Gaukönigshofen</u>		Baureifes Land								
OT Gaukönigshofen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
3	Rosengarten IV	0,3	0,6	120	21					
4	An der Acholshäuser Straße	0,4	0,6 / 0,7	120	26					
6	Hirtenpfad I	0,4	0,6	120						
7	Hirtenpfad II			140						
Aufgehobene Bebauungspläne										
1	Rosengarten II			120	6					
2	Rosengarten III	0,3	0,5	120	10					
5	Am Anger			120	8					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										60
Sonstiger Innenbereich										
				100				30		70

OT Acholshausen		GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne									
1	An der Setz	0,4	0,5 / 0,8	95	13					
2	Ziegelei				7	0,8	1,6	40		
3	Ziegelei II				14	0,6	6,0	40		
4	An der Lehmgrube I	0,4	0,8	95	30					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
Sonstiger Innenbereich										
				75						55

OT Eichelsee		GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne									
1	Am Kirchpfad	0,3	0,6	115	22					
2	Einbeziehungssatzung Goldgrube	0,3	0,6	115	65					
Aufgehobene Bebauungspläne										
3	Am Hundsberg			115	5					
4	Am Berg			115	9					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55
Sonstiger Innenbereich										
				90						65

OT Rittershausen

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Königshöfer Pfad - Teil I	0,3	0,6	95	30					
	Aufgehobene Bebauungspläne									
2	Bei der Kapelle	0,3	0,5	95	13					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				75						55

OT Wolkshausen

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Südlich der Rittershäuser Straße	0,4	0,8	95	37					
	Aufgehobene Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
2	Hinter der Kirche	0,3	0,5	95	10					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				75						55

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 (€)
OT Gaukönigshofen	75	---	35
OT Acholshausen	50	20	25
OT Eichelsee	65	---	30
OT Rittershausen	50	---	25
OT Wolkshausen	50	---	25

<u>Gelchsheim</u>		Baureifes Land								
OT Gelchsheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Baumgärten			60						
2	Mühlgasse			60						
3	Baumgärten II	0,4	0,6	60						
4	Bahnhofswiesen			60	14					
5	Alter Sportplatz	0,4	0,8	105						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										35
	Sonstiger Innenbereich									
				55				15		40

OT Oellingen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
6	Gänsäcker									---
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										20
	Sonstiger Innenbereich									
				35						25

OT Osthausen										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										20
	Sonstiger Innenbereich									
				35						25

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 (€)
OT Gelchsheim	60	---	25
OT Öllingen	---	---	---
OT Osthausen	---	---	---

Gerbrunn		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Die Ebene	0,4 / 0,6	0,6 bis 1,0	420						
2	Am Breiten Sand			420						
3	Am Happach I			420						
4	Am Happach II	0,3 / 0,4	0,5/0,7/1,0	420						
5	Am Berglein 1			420						
6	Am Berglein 2			420						
7	Skyline II - Alter Schießplatz	0,3 / 0,4	0,8 / 1,0	420						
8	Am Kirschberg							75		
9	Erweiterung I Ind. Gebiet Am Kirschberg					0,8	9,0	75		
10	Erweiterung II Ind. Gebiet Am Kirschberg					0,8	2,4 / 10,0	75		
11	Erweiterung III Ind. Gebiet Am Kirschberg					0,8	1,6	75		
12	Roßsteige			280						
13	Innerer Kirschberg - Mustersiedlung			420						
14	Innerer Kirschberg I			420						
15	Innerer Kirschberg II			420						
16	Am Buswendeplatz	0,4	0,6	420						
17	Altort Gerbrunn (teilweise aufgehoben)	0,6	1,4	195						
18	An der Sieboldstraße			420						
19	Am Westrand von Gerbrunn	0,8/0,4	0,8					---		
20	Innerer Kirschberg III	0,35	0,7/1,0/1,2	420						295
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										195
	Sonstiger Innenbereich									
				325				60		230

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 (€)
	230	40	105

<u>Geroldshausen</u>		Baureifes Land								
OT Geroldshausen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Südlich der Mooser Straße	0,4	0,5	135	15					
2	Rechts der Mooser Straße	0,4	0,4 / 0,5	135	15					
3	Ziegelwende	0,4	0,4 / 0,5	135	20					
4	Hinterm Dorf	0,3	0,6	135	30					
5	Am Bahnhof	0,3	0,8	135						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										65
	Sonstiger Innenbereich									
				110				40		75

OT Moos										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Kiesacker	0,4	0,5 / 0,8	90	15					
2	Ziegelhütte (teilw. aufgehob.)			90	20	0,8	1,6	40	20	
4	Bildacker			250						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
3	Lücken- und Hofäcker	0,4	0,4 / 0,7	90	15			40	15	
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				70						50

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 (€)
OT Geroldshausen	75	--	35
OT Moos	137	20	60

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Giebelstadt</u>		Baureifes Land								
OT Giebelstadt		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Herrschaftsacker	0,4	0,5/0,6/0,8/1,0	190						
2	Herrschaftsacker II	0,3 / 0,4	0,6 / 0,8 / 1,2	190						
3	Ingolstädter Grund			190						
4	Seewiese			190						135
5	Allersheimer Straße	0,3	0,6	190						
6	An der Flugplatzstraße							45		
7	Langwiesengraben			215						150
8	Ingolstädter Grund II	0,35	0,7	190						
9	Flugplatz Giebelstadt BA 1	0,6/0,7						45		
10	Ostsiedlung			190						
11	Ingolstädter Grund III	0,4	0,8	230						
12	Friedenstraße	0,4		190						
13	Lebensmittelmarkt westlich der Bundesstraße B 19 (SO)							---		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										95
	Sonstiger Innenbereich									
				155				35		110
OT Allersheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Allersheim	0,4	0,7	80	10					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45
OT Eßfeld										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Gesamtbebauungsplan B u. C			80						
1	Gießgraben			145						
3	Schleifweg					0,6	5,0	10		
4	Klingholz							---		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										50
	Sonstiger Innenbereich									
				80						55

OT Euerhausen

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Gartenweg	0,4	0,6	80						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

OT Herchersheim

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Pfadäcker	0,3	0,6	80						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

OT Ingolstadt

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Eselsweg			80	18					
2	Eselsweg II	0,4	0,8	80	18					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

OT Sulzdorf

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hinter den Gärten			80						
2	Lehmgrube	0,4	0,6	80						
3	Hohlweg					0,8	1,6	30		
4	Hohlweg II					0,8	1,6	30		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

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 (€)
OT Giebelstadt	125	25	55
OT Allersheim	45	---	20
OT Eßfeld	80	5	35
OT Euerhausen	45	---	20
OT Herchsheim	45	---	20
OT Ingolstadt	45	---	20
OT Sulzdorf	45	15	20

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Greußenheim</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Eselsweg	0,4	0,8	180	25					
2	Eselsweg West	0,4	0,8	180	25					
3	An der Röthe	0,4	0,4 / 0,7	180	25					
4	Hinterm Dorf			180	20					
5	Untere Mühle					0,8	5,0	45	25	
8	Untere Mühle II					0,8	5,0	45		
9	Point	0,4	0,8	200	75					
	Aufgehobene Bebauungspläne									
6	Am westlichen Ortsrand			180	20					
7	Wengertsweg			180	20					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										85
	Sonstiger Innenbereich									
				145				35		100

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

Der Bebauungsplan „Naturfriedhof“ wurde im Verzeichnis nicht aufgenommen.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	gewerbliche Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	110	25	50

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Güntersleben</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Neuen Weg II	0,4	0,5 / 0,8	350	12					
2	Mozartstraße			350	16					
3	Kerlach	0,4	0,5 / 0,8	350	14					
4	Altenberg II	0,4	0,5 / 0,8	350	16					
5	Kräuterberg / Kreuzweg (2. Änd.)	0,4	0,5 / 0,8	350	10					
6	Mehle	0,4	0,8	350	17					
7	Heimgartenweg	0,4	0,5 / 0,8	350						
8	Winterleitenweg	0,4	0,8	350	14					
9	Am Sandgraben					0,6 / 0,8	0,8 / 1,2	80	16	
10	Fahrental					0,6	4,2	70	22	
16	Platte	0,35	0,6/0,8	440						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
11	West - westl. Teilstück			350						
12	West - östl. Teilstück			350						
13	Kräuterberg / Kreuzweg (1. u. 3. Änd.)	0,4	0,5 / 0,8	350	12					
14	Am neuen Weg			350	14					
15	Altenberg			350	12					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										170
	Sonstiger Innenbereich									
				285				60		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 (€)
	140	45	110

<u>Hausen</u>		Baureifes Land								
OT Hausen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Binsenrain	0,4	0,5 / 0,8	160						
2	Gansgraben	0,4	0,6/0,8/1,0	160						
4	Am Geisberg	0,35	0,6	160						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
3	Am neuen Weg			160						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										75
	Sonstiger Innenbereich									
				130				30		90
OT Erbshausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Trieb I			180						
2	Am Trieb III	0,5	0,8	180						
3	Am Trieb IV	0,4	0,8	180						
4	Wiesenweg					0,6	6,0	75		
5	Wiesenweg 2					0,6	6,0	75		
6	Am Erbshausener Bach	0,4	0,8	180						
7	An der Kirche			180						
9	Am Wiesenweg III							105		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
8	Am Trieb II			180						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										85
	Sonstiger Innenbereich									
				145						100

OT Rieden										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Froschgrube	0,4	0,5 / 0,8	150						
2	Glockenberg	0,4	0,5 / 0,8	150						
3	Am Hochbehälter	0,4	0,8	150						
4	Am Seebach			165						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
5	Links der Eßlebener Str.	0,4	0,8	150						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				120						85
GT Sulzwiesen										
	Sonstiger Innenbereich			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70

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 (€)
OT Hausen	90	--	40
OT Erbshausen	100	55	45
OT Rieden	90	--	40

Helmstadt		Baureifes Land								
OT Helmstadt		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Oberholz I, II, III	0,4	0,5	200						140
2	Am Roth	0,4	0,8	200	30					140
3	Neuer Wiesenweg	0,4	0,5 / 0,8	200						
4	Röthe Süd I	0,4	0,5 – 0,8							140
5	Röthe Süd II			200						
6	Südliche Hochstadt	0,4	0,8	200						140
7	Uettinger Straße			200						
8	Uettinger Straße II	0,4	0,5 / 0,8	200						
9	An der Würzburger Straße					0,8	1,6	70		
10	Nördlich der Würzburger Straße							160		
12	Messingheinfeld	0,4	0,8	280						
	Aufgehobener Bebauungsplan									
11	Hinter der Kirche	-	-	200						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										100
	Sanierungsgebiet (SAN) 1)									100 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				165				70		115
OT Holzkirchhausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Klinge	0,3 / 0,4	0,6 / 0,8	155						110
2	Am Ölgartengraben			155						
3	Im Dorf - Obere Gasse									110
4	An der Klinge II	0,3	0,6	155						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										75
	Sonstiger Innenbereich									
				125						85

BRW = Bodenrichtwert für das erschließungsbeitragsfreie Grundstück

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

1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (SAN) bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.

Der Bebauungsplan „Verwallung südlich der A 3“ wurde nicht im Verzeichnis aufgenommen.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Helmstadt	155	40	70
OT Holzkirchhausen	85	--	40

Hettstadt		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Mehle	0,4	0,8	305	30					
2	Herrenäcker - Grundweg	0,4	0,8	305	30	0,8	1,6	50	25	215
3	Point I	0,4	0,4 / 0,6	305	25					
4	Stadtweg	0,4	0,8	305	20					
5	Weinberg Nord (landw. Hallen)									---
6	Westliche Burgleiten					0,8	1,6	50	25	215
9	Altensteig	0,35	0,8	305						
10	Burgleiten							160		215
	Aufgehobene Bebauungspläne									
7	Am Trieb			305	25					
8	Weinberge			305	25			50		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										145
	Sanierungsgebiet (SAN) ¹									145(A)
	Sonstiger Innenbereich									
				245				50		170

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

- 1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgelegten** Sanierungsgebietes (SAN) bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.

Für den Bebauungsplan „**Tollbaum**“ (= **Wochenendhausgebiet**) wurde aufgrund fehlender Datenmenge kein BRW festgesetzt (0,01 €/m²).

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	165	90	75

<u>Holzkirchen</u>		Baureifes Land								
OT Holzkirchen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der St.-Michaels-Kirche	0,4	0,8	130						
2	Sportplatzstraße	0,4	1,0	130						
3	Südlich der katholischen Kirche			130						
4	An der alten Straße II	0,3	0,5 / 0,6	130						
6	Am Pfarrgarten			130						
7	Erweiterung Alte Straße I			130						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
5	An der alten Straße	0,4	0,5	130						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										60
	Sonstiger Innenbereich									
				105						75
OT Wüstenzell										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hardt I und II			80						
2	Am Homburger Weg	0,4	0,7	80						
3	Hinter der Kirche	0,4	0,7	80						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				65						45

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 (€)
OT Holzkirchen	70	--	30
OT Wüstenzell	45	--	20

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)				Stand: 01.01.2026				
<u>Höchberg</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
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			570	20					
10	Frankenwarte Süd			570	15					
11	Frankenwarte West	0,4	0,4	570	30					
12	Gänsweide			570	15					
13	Herrenweg			570	5					
14	Hessental			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			570						
23	Gewerbegebiet Süd					0,8	0,8 / 2,0	75	15	400
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

<u>Kirchheim</u>		Baureifes Land								
OT Kirchheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Rimbach	0,4	0,6 / 0,8	145	20	0,4	0,5 / 0,8	40	20	
2	An der Kapelle			145	20			40	20	
3	An der Egenburgstraße	0,4	0,4	145	20					
4	An der Egenburgstraße Teil II	0,4	0,6	145	20					
5	Karolinenruh			145	20					
6	Steinach	0,4	0,5 / 0,8	145	20					
7	An der Kühruh	0,35	0,7	145	20					
8	Am Schoppen			145						
9	Kirchheim Süd					0,8	1,0	30		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115				30		80

OT Gaubüttelbrunn										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Bahnstraße	0,4	0,6	90	10					
2	Hinter der Schule	0,4	0,5 / 0,6	90	20					
3	Am Wasserhaus	0,3	0,6	90	20					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45
	Sonstiger Innenbereich									
				70						50

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 (€)
OT Kirchheim	80	20	35
OT Gaubüttelbrunn	50	--	20

Kist		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Kalten Loch	0,4	0,7	250	2	0,8	1,2	55	2	
3	Am Stadtweg südl. Teil	0,4	0,8	250	6					
4	Fl.Nr. 28, 29, 30/1			250						
5	Westlich der Eisinger Straße	0,4	0,8	250	14					
6	Nördlicher Ortsrand			250	13					
7	Nördlicher Ortsrand 2			250	15					
8	Spitzwiese-Herrleinsacker			250	14					
14	Lange Läng	0,8/0,6	2,0/1,2					65		175
15	Flussäcker 1	0,35	0,6	250						
16	Flussäcker 2			---						
Aufgehobene Bebauungspläne										
2	Am Stadtweg			250						
9	Am Rosengarten			250						
10	Östlicher Ortsrand			250						
11	Südöstlicher Ortsrand	0,4	0,5 / 1,0	250						
12	Westlicher Ortsrand (alt)			250						
13	Westlicher Ortsrand (neu)	0,3 / 0,4	0,4 / 0,8	250						
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										120
Sonstiger Innenbereich										
				200				50		140

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 (€)
	135	35	60

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Kleinrinderfeld</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Schönfelder Weg			180	15					
2	Hinter der Kirche	0,4	0,5 / 0,8	180	15					
3	Kahler Berg	0,4	0,5 / 0,8	180	20					
4	Kühler Grund	0,4	0,5 / 0,8	180	15					
5	Kühler Grund II			180	15					
6	Neun Morgen	0,4	0,7/0,8/1,0	180	15					125
9	Wohnanlage an der Kirchheimer Straße			---						
7	Wengert			180	15	0,6 / 0,8	0,8/1,2/1,6/2,0	45		
8	Wengert II							---		---
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										85
	Sonstiger Innenbereich									
				145				40		100
GT Maisenbachhof										
	Sonstiger Innenbereich			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55
GT Limbachshof										
	Sonstiger Innenbereich			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55

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 (€)
	100	25	45

Kürnach**Baureifes Land**

		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Krautacker			340	16					
2	Prosselsheimer Straße			340	13					
3	Neuer Berg			340	13					
4	Am oberen Tor I	0,4	0,5 / 0,8	340	15					
5	Am oberen Tor II	0,4	0,6	340	15					
6	Herrngarten			340	15					
7	Kieselgarten	0,4	0,5 / 0,8	340	16					
8	An der oberen Mühle	0,4	0,5 / 0,8	340	16					
9	Schwarze Äcker - Kräuterwiese	0,4	0,5/0,6/0,8	340	29					
10	Wachtelberg I					0,6	6,0	85	26	
11	Industriepark Kürnach Nord					0,7	5,0	85	29	
12	Schleifweg	0,3	0,55	340	64					
13	Schleifweg II	0,3	0,55	340	60					
14	Seniorenleistungszentrum			340	---					
15	Schwarzer Brunn			340						
16	Wachtelberg II							85	40	
17	Wachtelberg III-Teilfläche-West-1	0,8	BMZ 3,0					85		
18	Wachtelberg III-Teilfläche-West 2 –Unt. Kellern.	0,8	BMZ 5,0					85		
19	Pleichfelder Straße (SO)	0,8	---					85		
20	Schleifweg III	0,4		340						
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										165
Sonstiger Innenbereich										
				270				70		190

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 (€)
	185	45	85

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Leinach</u>		Baureifes Land								
OT Unterleinach		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Anger	0,4	0,5/0,6/0,8	200	11					140
2	Am Floß			200	12					
3	Am Hirschtal	0,4	0,6	200	19					
4	An der Maaß	0,4	0,6	200	7					
5	An der Steig	0,4	0,6	200	18					
6	Obere Steig	0,4	0,6	200	9					
7	Untere Steig	0,4	0,6	200	8					
8	Hinterm St. Peter	0,4	0,8	200	10					
9	Lengfelder	0,4	0,6	200	10					
10	Lengfelder II	0,4	0,6	200	23					
11	Riedberg	0,4	0,8	200	27					
12	Untere Fein	0,4	0,8	200	19					
13	Warturmstraße	0,4	0,6	200	10					
14	Gewerbegebiet Zellinger Straße					0,6	6,0	40		
15	Industriegebiet Zellinger Straße ¹⁾					0,6	6,0	---		
16	Erweiterung hinterm St. Peter			200	6					
17	Kleinzentrum in der Ortsmitte („Am Ried“ aufgeh.)									---
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										95
	Sanierungsgebiet (SAN) ²⁾									95 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				160				40		110
OT Oberleinach										
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Kirchberg	0,4	0,5 / 0,8	200	25					
2	An der Linde	0,4	0,6 / 0,8	200	21					
3	Leinach Süd	0,4	0,6	200	20					
4	An der Linde 2	0,38	0,8	230						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										100
	Sanierungsgebiet (SAN) ²⁾									100 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				165				40		115

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

- 1) Das Baulandumlegungsverfahren für den Bebauungsplan „**Industriegebiet Zellinger Straße**“ wurde noch nicht eingeleitet.
- 2) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgelegten Sanierungsgebietes** (SAN) bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.

Für den Bebauungsplan „**Tal**“ (= **Wochenendhausgebiet**) im Ortsteil Unterleinach wird der BRW auf **15,00 €/m²** festgesetzt (inkl. Erschließungskosten i. H. v. 1,00 €/m²).

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Oberleinach	110	20	50
OT Unterleinach	125	--	55

<u>Margetshöchheim</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	An der Neuen Straße	0,35	0,55	415	12					
5	Bodenäcker-Sandflur II	0,4	0,5 / 0,8	415	11					
8	Langellern	0,4	0,5 / 0,8	415	25					
9	Oberer Scheckert	0,4 / 0,6	0,8	415	28					
12	Zeilweg	0,4	0,5 / 0,8	415	30					
14	Seniorenwohnanlage			415	8					
15	Birkäcker	0,4		415						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
13	Bachwiese (WA-Teilaufhebung)			415	14					
10	Unterer Scheckert			415	6					
2	Bachwiese			415	14					
11	Südlich der Birkacher Straße			415	10					
6	Grabenhügel	0,4	0,6	415	7					
7	Grabenhügel II			415	9					
3	Bodenäcker / Am Friedhof	0,4	0,4 / 0,7	415	11	0,8	1,2	70	11	
4	Bodenäcker-Sandflur			415	11					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										200
	Sanierungsgebiet (SAN)									200 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				330				55		230

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 (€)
	230	40	105

<u>Neubrunn</u>		Baureifes Land								
OT Neubrunn		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Nördlicher Ortsrand			120						
2	An der Wenkheimer Straße			120						
3	Nördl. der Wenkheimer Straße (mit Erweiterung)			120						
4	Südl. u. nördl. der Wenkheimer Straße III	0,3	0,5	120						
5	Wenkheimer Straße IV	0,4	0,8	120						
7	Turnhalle Süd	0,4	0,6 / 0,8	120	21					
8	Mainzer Straße					0,5 / 0,6		45		
10	Kirchenberg	0,4	0,8	120						
11	Turnhalle West	0,4	0,8	---						
12	Erweiterung Kirchenberg	0,4	0,8	---						
13	Unteraltertheimer Straße							---		
14	Möbel Spitzhüttel							---		
	Nichtige Bebauungspläne									
9	Schulbrunnenweg / Buchdruckerhäuschen	0,4	0,8	120						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
6	Schloßberg	0,3	0,5	120						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										60
	Sonstiger Innenbereich									
				95				35		65
OT Böttigheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Brennofen	0,4	0,5	85						
2	Brennofen II	0,4	0,5	85						
3	Wertheimer Ring	0,4	0,6 / 0,8	85	21					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				70						50

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 (€)	Gewerbbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Neubrunn	65	25	30
OT Böttigheim	40	--	20

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Oberpleichfeld</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hinter dem Wirtsgarten II			145	35					
2	Am Dorfgraben	0,4	0,8	145	30					
3	Obere Strassäcker	0,35	0,8	145	33					
7	Seligenstädter Martel	0,35	0,6	145						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
4	Hinter dem Wirtsgarten			145	25					
5	In den blauen Ilgen			145	25					
6	Am Klettenberg	0,4	0,5 / 0,8	145	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115				40		80

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 (€)
	80	---	35

<u>Ochsenfurt</u> ST Ochsenfurt		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Klinge – BebPlan ungültig!			175						120
2	Zentralschule									140
3	Am Schafsbach					0,8	1,6 / 2,0	65		
4	Lindhard	0,4	0,4/0,6/0,8	200	15					
5	Tückelhäuser Straße					0,5	6,0	65		
6	Bärental-Erweiterung	0,4	0,5 / 0,8	200	17					
7	Industriepark St. Wolfgang					0,5 / 0,6	4,0/5,0/6,0	75	22	
11	Bärental/Östl. Erweiterung			200						
17	Dümmersberger Pfad			---						
12	Sondergebiet an der Würzburger Straße	0,8	1,0					65		
13	Bürogebäude Fabrikstraße							65		
14	Schützenweg							65		
15	Tückelhäuser Straße West							65		
16	Weststadt-Mainflanke (SO)							---		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
8	Rechts des Mains			220						
9	West			200						
10	Bärental			200						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										95
	Sanierungsgebiet (SAN) ¹⁾									95 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				160				55		110
ST Darstadt										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Fuchsstadter Weg	0,4	0,6	140	21					
2	Am vorderen Rotweg	0,35/0,40	0,8	140						100
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		65
	Sonstiger Innenbereich									
				110						75

ST Erlach

	Aufgehobene Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Mühlberg	0,4	0,5 / 0,8	120	11					
2	Sommerhäuser Straße			120						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55
	Sonstiger Innenbereich									
				95						65

ST Goßmannsdorf

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Lehmgrube	0,4	0,5/0,6/0,8	125	19					
2	Am Felsenkeller					0,7	1,5	50		
3	Wiesenweg									160
5	Obere Lehmgrube			280						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
4	Am Bahnhof	0,4	0,8	125	19					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										75
	Sonstiger Innenbereich									
				125				40		85

ST Hohestadt

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hohestadt-Nord	0,4	0,6 / 0,8	170	9					
2	Spitalacker					0,8	1,0 / 1,6	50	9	
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										80
	Sonstiger Innenbereich									
				135				40		95

ST Hopferstadt

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Bei der Lehmgrube und Gartenacker		0,5	120	12					
2	Südlich der Geißlinger Straße			120						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55
	Sonstiger Innenbereich									
				95						65

ST Kleinochsenfurt

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Nördlich der B 13	0,4	0,5/0,6/0,8	215	13					
3	Würzburger Str./Sandstr.			180	13					
	Aufgehobene Bebauungspläne									
2	Stricklein und Mittlerer Weg			180	13					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										95
	Sonstiger Innenbereich									
				155						110

ST Tüchelhausen

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Lambertusweg	0,4	0,5 / 0,8	90	15					
2	St. Georg-Straße	0,4	0,5/0,6/0,8	90	15					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										40
	Sonstiger Innenbereich									
				70						50

ST Zeubelried

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Zeubelried	0,4	0,6		8					90
2	Zeubelried II - Ulmenweg									---
3	Zeubelried III – Eichenweg									210
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				120						85

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes (SAN)** bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
ST Ochsenfurt	120	40	55
ST Darstadt	75	---	35
ST Erlach	65	---	30
ST Goßmannsdorf	155	25	70
ST Hohestadt	95	25	40
ST Hopferstadt	65	---	30
ST Kleinochsenfurt	120	---	55
ST Tückelhausen	50	---	20
ST Zeubelried	---	---	---

<u>Prosselsheim</u>		Baureifes Land								
OT Prosselsheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Vierzig Äcker	0,4	0,6	155	15					
2	Kirchgrund	0,4	0,5 / 0,6	155	25					
3	Sonnenweg			225						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										75
	Sonstiger Innenbereich									
				125						85

OT Püssensheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Rehwiesen	0,4	0,8	135	15					
2	Vorderes Gspreu	0,4	0,6	135	25					
3	Zum Marienhof							---		
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										65
	Sonstiger Innenbereich									
				110						75

GT Seligenstadt										
	Sonstiger Innenbereich			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										45

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 (€)
OT Prosselsheim	85	---	40
OT Püssensheim	75	---	35

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

Randersacker		Baureifes Land								
OT Randersacker		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Theilheimer Grund I			390						
2	Theilheimer Grund II	0,4	0,5/0,8/1,0	390						
3	Theilheimer Grund III	0,4	0,8	390						
4	Gerbrunner Grund II			390						
5	Gerbrunner Grund III	0,4	0,5 / 0,6	390						
6	Obere Hofstatt Süd / Am Sonnenstuhl					0,4				275
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										185
	Sonstiger Innenbereich									
				310				75		220

OT Lindelbach										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Nord West inkl. Erweiterung (4. Änderung)	0,4	0,8	180						
2	Erweiterung Nord West			180						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										85
	Sonstiger Innenbereich									
				145						100

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 (€)
OT Randersacker	215	--	100
OT Lindelbach	100	--	45

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
---------------------------	--	--------------------------

Reichenberg		Baureifes Land								
OT Reichenberg		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Guttenberger Grund, Teil I	0,4	0,7	305	28					
2	Guttenberger Grund, Teil II, Teil B	0,4	0,5	305	28					
3	Guttenberger Grund, Teil III	0,4	0,7	305	28					
4	Am Höchbergweg			305	28					
5	Am Höchberg II	0,4	0,7	305	28					
6	Höchberghang			305	28					
7	Am Höchberg-Winterleite	0,4	0,5	305	28					
8	Vorderer Höchberg (Teil A und Teil B)	0,4	0,6	305	35					
9	Am Bahnhof					0,6	1,0	60	25	
10	Schlossblick	0,4	0,8	305						
11	Vorderer Höchberg II			---						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										145
	Sonstiger Innenbereich									
				245						170
OT Albertshausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Giebelstadter Weg	0,4	0,8	145	20					
2	Am Türleinspfad	0,4	0,6	145	25					
3	Würzburg-Süd/Klingholz							75	30	
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115				40		80

OT Fuchsstadt

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Krautäcker	0,4	0,4 / 0,8	130	28					
2	Spielberg			130	28					
3	Fuchsstadt 2									90
4	Industriegebiet an der Heidingsfelder Straße					0,6	6,0	65	25	
5	Heppental	0,4	0,8	220						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										65
	Sonstiger Innenbereich									
				105						75

OT Lindflur

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Sandäcker	0,4	0,5	160	23					
2	Brunnenstube			160	23					
3	Weinbergsäcker	0,4	0,7	210	132					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										80
	Sonstiger Innenbereich									
				130						90

OT Uengershausen

	Aufgehobene Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
4	Nördlich und östlich vom alten Ortskern			110	20					
5	Tiegel BA -1	0,4	0,6	110						
6	Östlicher Birkenweg	0,4	0,7	240						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										55
	Sonstiger Innenbereich									
				90						65

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 (€)
OT Reichenberg	165	35	75
OT Albertshausen	80	40	35
OT Fuchsstadt	120	35	55
OT Lindflur	115	--	50
OT Uengershausen	60	--	25

<u>Remlingen</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Karussell III	0,4	0,5 / 0,8	125						
2	Hans-Gebhard-Straße (mit Erweiterung)	0,4	0,5 / 0,8	125						
3	Im Weberlein I	0,4	0,5 / 0,8	125						
4	Weberlein II	0,4	0,8	125						
7	Am Godele ¹⁾					0,6	3,0	---		
10	Hasenknüchel									85
	Aufgehobene Bebauungspläne									
5	An der Lehmgrube			125						
6	Zehntberg			125						85
8	Am Karussell			125						
9	Mühlgasse Rechts			125						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										60
	Sonstiger Innenbereich									
				100				35		70

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

1) Für das Baugebiet „**Am Godele**“ ist die Erschließung noch nicht durchgeführt. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist zeitlich nicht absehbar.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
	70	--	30

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Riedenheim</u>		Baureifes Land								
OT Riedenheim		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Schießmauer	0,4	0,8	55	23					
2	Schönbeet	0,4	0,5/0,6/0,8	55	20					
3	Weihersberg					0,8		---		95
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										25
	Sonstiger Innenbereich									
				45						30
OT Oberhausen										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										20
	Sonstiger Innenbereich									
				25						20
OT Stalldorf										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Amsenhügel	0,4	0,8	55	30					
2	Schulzenberg	0,4	0,8	55	27					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										25
	Sonstiger Innenbereich									
				45						30

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 (€)
OT Riedenheim	30	---	15
OT Oberhausen	---	---	---
OT Stalldorf	30	---	15

<u>Rimpar</u>		Baureifes Land								
OT Rimpar		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am hohlen Weg	0,3	0,4	350						
2	Zehentstüblein-Acker	0,35	0,4 / 0,7	350						
3	Landtafel	0,4	0,6	350						
4	Scheuerberg I					0,8	1,0/1,6/2,0	85		245
5	Scheuerberg II - 1. BA	0,4	0,8	350						245
6	Scheuerberg II - 2. BA	0,4	0,5 / 0,8	350						
7	Östlich des Schleifweges	0,4	0,6 / 0,8	350	35					
8	Strüthweg	0,4	0,6	350	40					
10	Glockenstrang	0,8	FH/GH					85		
12	Lehmgrube							85		245
11	Sonnenweg-Lohenweinberg	0,35	0,7	405						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
9	Schleifweg			350						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										170
	Sonstiger Innenbereich									
				285				70		200
OT Maidbronn										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Kleines Flürlein			220						
2	Ortsranderweiterung			220						
3	Guggenloch			220						
4	Bickelsgraben			375						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										125
	Sonstiger Innenbereich									
				205						145

OT Gramschatz										
.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Geiersberg			145						
2	Am Geiersberg - 2. Änderung	0,4	0,5 / 0,8	145						
3	Trieb	0,3	0,6	145						
4	Winkelgasse	0,3	0,6	145						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				115						80

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 (€)
OT Rimpar	220	45	100
OT Maidbronn	205	---	95
OT Gramschatz	80	---	35

<u>Rottendorf</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Industrieplan							115		
2	Nord-Ost II			430						
3	Nord-Ost III	0,4	0,8	430						
6	Am Seelein	0,4	0,5 / 0,8	430						
7	Bauernsiedlung									300
8	Am Sand I	0,4	0,5 / 0,8	430						
9	Talfeld	0,4	0,8/1,0/1,2	430	25					
10	Gewerbegebiet Sauleite					0,7	8,0	115		
11	Alte Landstraße					0,8	8,0	115		
12	Hasenberg					0,8	8,0	115		
13	Essigberg					0,8	8,0	115		
14	Dienstleistungsachse Würzburger Straße	0,4	0,8	430						300
16	Gewerbegebiet Reißbach					0,8	5,0	150		
17	Vogelhof	0,4	1,2	430						
Aufgehobene Bebauungspläne										
4	Südlich der B 8 - östlicher Teil	0,4	0,8	430						
5	Südlich der B 8 - östlicher Teil - 13. Änderung	0,4	0,5 / 0,8	430						
15	Nord-Ost			430						
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										205
Sonstiger Innenbereich										
				345				99		240

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 (€)
	235	80	110

<u>Röttingen</u>		Baureifes Land								
OT Röttingen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Auber Berg			75	25					
2	Hinterer Laubberg	0,4	0,8 / 1,2	75	25					
3	Laubbergsteige 2	0,4	0,5	75	30					
7	Kapellenberg			---						
4	Gewerbegebiet Nord					0,8	6,0	35	25	
6	Lehmgrube	0,4	0,8							50
Aufgehobene Bebauungspläne										
5	Laubbergsteige			75	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										35
	Sanierungsgebiet (SAN) ¹⁾									35 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				60				30		40
OT Aufstetten										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hirtenacker	0,4	0,8	55	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										25
	Sonstiger Innenbereich									
				45						30
OT Strüth										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										15
	Sonstiger Innenbereich									
				20						15

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgelegten** Sanierungsgebietes (SAN) bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Röttingen	40	20	20
OT Aufstetten	30	---	15
OT Strüth	---	---	---

<u>Sommerhausen</u>		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	400	25					
2	Bebauungsplan Nr. 2	0,35	0,4 / 0,5	400	25					
3	Am alten Sportplatz	0,4	0,8	400	25					
7	Finstere Gasse			400						
4	Südliche Gartenstraße					0,6	1,0 / 5,0	55		280
6	Ochsenfurter Straße	0,4	---							280
	Teilaufgehobener Bebauungsplan									
5	Bebauungsplan Nr. 1			400	25					280
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										190
	Sonstiger Innenbereich									
				320				45		225

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 (€)
	220	30	100

<u>Sonderhofen</u>		Baureifes Land								
OT Sonderhofen		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Störchlein Ost	0,4	0,4/0,5/0,6/0,8	100						
2	Störchlein Ost II	0,4	0,7	100						
3	Am Bahnhof	0,4	0,7	100						
4	Am Eselsberg	0,4	0,6	100						
5	Am Eselsberg II	0,4		130						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										50
	Sonstiger Innenbereich									
				85						60

OT Bolzhausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Hofäcker	0,4	0,7	70						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										35
	Sonstiger Innenbereich									
				55						40

OT Sachsenheim										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Im Erlenbruch	0,4	0,6	70						
2	Hirtengarten									50
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		
										35
	Sonstiger Innenbereich									
				55						40

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 (€)
OT Sonderhofen	70	---	35
OT Bolzhausen	40	---	20
OT Sachsenheim	40	---	20

<u>Tauberrettersheim</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Bergkapelle	0,4	0,4 / 0,6	55	20					
2	Hofäcker	0,4	0,8	55	20					
3	Rentersacker	0,4	0,8	55	30					
4	Rentersacker II	0,4	0,8 / 1,0	55	30					
5	Bildacker	0,4	0,8	75						
6	Vierzig Gärten			---						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										25
	Sonstiger Innenbereich									
				45						30

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 (€)
	40	---	20

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2026
--------------------	--	-------------------

<u>Theilheim</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Gesamtbebauungsplan Teil I	0,4	0,8	200	15					
2	Gesamtbebauungsplan Teil II	0,4	0,8	200	15					
3	Reissgarten/Winterleiten inkl. 5. Änderung	0,4	0,8	275	22					
4	Spitzweg/Nußacker	0,4	0,8	275	30					
5	Seeacker					0,7	6,0	50		
6	Biebelrieder Straße					0,4	0,8	50		
7	Reissgarten inkl. 1. Änderung	0,4	0,8	275	30					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										115
	Sonstiger Innenbereich									
				195				40		135

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 (€)
	150	30	70

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Thüngersheim</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Schranne I (Teilbereich Friedhof)	0,4	0,8	295	29					
2	Unterer Geisberg	0,4	0,8	295	29					
3	Bühl III	0,4	1,0	295	29					
10	An der Veitshöchheimer Straße					0,8	1,6	60		
	Aufgehobene Bebauungspläne									
4	Bühl I	0,4	0,8	295	17					
5	Bühl II	0,4	0,8	295	20					
6	Schranne I (Gesamt ohne Teilbereich Friedhof)	0,4	0,8	295	17					
7	Sandgrube II	0,4	0,8	295	17					
8	Sandgrube III			295	17					
9	Südlich der Friedhofstraße		0,5 / 0,8	295	23					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										140
	Sonstiger Innenbereich									
				235				45		165

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 (€)
	160	35	75

Uettingen		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Schneckenpfad	0,4	0,8	195						
2	Kirchberg	0,4	0,4 / 0,6	195						
3	An der Alten Wertheimer Straße					0,6	1,0	40		135
4	Südlich der Wertheimer Straße					0,8	1,6	40		
5	Mittlere Stämmig					0,8	1,0 / 1,6	40		135
6	Mittlere Stämmig II					0,8	1,0 / 1,6	40		
7	Würzburger Straße					0,8	1,6	40		
8	Finkenflug	0,4	0,8	195						
16	Erweiterung Am Schneckenpfad			---						
15	Neue Ortsmitte Uettingen									135
	Aufgehobene Bebauungspläne									
9	Am Graben									135
10	Am oberen Tor	0,4	0,4 / 0,8	195						
11	Am Windshöfner			195						
12	Kirchberg-Nordost			195						
13	Nörtl. des Birkenfelder Weges			195						
14	Remlinger Pfad			195						
16	Kirchberg			195						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										95
	Sonstiger Innenbereich									
				155				40		110

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 (€)
	105	20	50

Unterpleichfeld**Baureifes Land****OT Unterpleichfeld**

		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ/BMZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
4	Hinter den Gärten - 1. Änd. u. Erweiterung	0,4	0,4 / 0,5	320	19	0,8	1,0	55		
5	Spilleite						9,0	55		
6	Am Hirtengraben - Teil I	0,4	0,8	320	19					
7	Am Hirtengraben - Teil II	0,4	0,8 / 1,0	320	22					225
8	Spilleite II					0,8	4,0/5,0/6,0	55	25	
9	Am steinernen Kreuz	0,35	0,6	320	50					
10	Windmühle					0,8	5,0	85		
11	Gewerbegebiet Nord					0,8	5,0	55		
12	Seeleite II			320						
Aufgehobene Bebauungspläne										
1	Beim Hirtenhaus			320	3					
2	Burggrumbacher Straße	0,4	0,8	320	6					
3	Hinter den Gärten	0,4	0,7	320	10					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										155
Sonstiger Innenbereich										
				255				50		180

OT Burggrumbach

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Seeleite I			320	4					
6	Seeleite III			320						
Aufgehobene Bebauungspläne										
2	An den Hofgärten II			280	5					
7	An den Hofgärten			280						
3	Hofgärten III			280	7					
4	Mühlacker I	0,4	0,4 / 0,7	280	4					
5	Mühlacker II			280	6					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										140
Sonstiger Innenbereich										
				235						165

OT Hilpertshausen										
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										30
	Sonstiger Innenbereich									
				50						35
OT Rupprechtshausen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Siedlungsstraße	0,4	0,8	65	20					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										30
	Sonstiger Innenbereich									
				50						35

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 (€)
OT Unterpleichfeld	175	45	80
OT Burggrumbach	175	---	80
OT Rupprechtshausen	35	---	---

	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										190
	Sanierungsgebiet (SAN)									190 (A)
	Sonstiger Innenbereich (westlich B 27)									
				320				80		225
	Sonstiger Innenbereich (östlich B 27)									
				340						240

OT Gadheim

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Rimparer Weg			150						
2	Am Rimparer Weg II	0,3	0,6							105
	Sonstiger Innenbereich			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
				120						85

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 (€)
Veitshöchheim	270	55	125
Gadheim	85	---	40

<u>Waldbrunn</u>		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
3	Hintere Mehle	0,3	0,4 / 0,6	260	19					
5	Wiesengrund	0,4	0,8	260	25					
7	Am Forst	0,4	0,8	260	35	0,8	1,6	80	33	180
10	Wiesengrund II – Teil 1	0,35	0,8	260						
11	Wiesengrund II – Teil 2	0,35	0,8	260						
12	Am Forst II					0,8	1,6	110		
13	Waldbrunn Ost – Sondergebiet Gesundheit							---		
Aufgehobene Bebauungspläne										
1	Am Vogelherd			260	8					
2	Grabenstraße			260	14					
4	Waldleite			260	14					
6	Nord			260	7					
8	Nordwestl. OV-Straße nach Oberaltertheim			260	8					
9	Zw. OV-Straße nach Oberalterth. u.Kister Weg			260	7					
Innenbereich (Altort)				BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										125
	Sanierungsgebiet (SAN)									125 (A)
Sonstiger Innenbereich										
				210						145

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 (€)
	145	60	65

Waldbüttelbrunn		Baureifes Land								
OT Waldbüttelbrunn		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	August-Bebel-Straße/Höchberger Weg	0,4	0,8 / 1,2	280						
2	Kirchenrainäcker	0,4	0,5 / 0,8	410	15					
3	West-Südwest, Teil 1	0,4	0,5 / 0,8	410	15					
4	West-Südwest, Teil 2	0,4	0,5 / 0,8	410	13					
5	Nord	0,4	0,5/0,8/1,2	350		0,8	1,0	85		245
6	Kiesäcker, Teil 1					0,7	1,5	85		
7	Kiesäcker, Teil 2					0,7	1,5	85		
8	Kiesäcker, Teil 3					0,7	1,5	85		
13	Kiesäcker 4.1					0,7	1,5	85		
14	Kiesäcker 4.2							85		
9	West-Südwest, Teil 3	0,4	0,8	410	24					
10	Reichen-, Kirch-, Linden-, August-Bebel-Str.			195						
	Aufgehobene Bebauungspläne									
11	Neuberg			350	10					245
12	Teilaufhebung West-Südwest I			410	15					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										170
	Sanierungsgebiet (SAN) ¹⁾									170 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				285				70		200

OT Mädelhofen										
	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Geißbergweg (WA)	0,4	0,8	130	20					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				105						75

OT Roßbrunn

	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Pfarrweg	0,4	0,8	130	18					
2	Uettinger Weg	0,4	1,0	130	24					
3	Zweimorgenweg									90
	Aufgehobene Bebauungspläne									
4	An der Leite			130	10					
5	Südlich des Ortskerns			130						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										70
	Sonstiger Innenbereich									
				105						75

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

- 1) Der Bodenrichtwert für den Bereich des **förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (SAN)** bezieht sich auf den sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Zustand (Anfangswert = A) der Grundstücke.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Waldbüttelbrunn	225	45	105
OT Mädelhofen	70	---	35
OT Roßbrunn	70	---	35

Landkreis Würzburg		Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)								Stand: 01.01.2026
<u>Winterhausen</u>		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	Heigern	0,4	0,5 / 0,8	275	25					
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										130
	Sonstiger Innenbereich									
				220	25			40		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 €/m²** inkl. Erschließungskosten festgesetzt.

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

Zell a. Main		Baureifes Land								
		Wohnbauflächen				Gewerbliche Flächen				Mischnutzung
Nr.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Altortsteil		0,65	165						
2	Cäcilienstraße-Scheckert II		0,5/0,6/07	360						
3	Eli-Nord		0,4/0,5/0,8	360						
4	Eli-Süd/Küsterberg	0,4	0,8 / 1,0	360						
5	In der Au	0,4	1,2	290						
14	In der Au II			290						200
6	Scheckert 1B	0,4	0,8 / 1,0	290						200
7	Klostergarten									200
	Aufgehobene Bebauungspläne									
8	Betzengraben			290						
9	Küsterberg			290						
10	Lehmgrube			290						
11	Scheckert 1A			290						200
12	Stahlberg		0,4	290						
13	In der Au/Nord			290						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
	Altort									115
	Sanierungsgebiet (SAN)									150 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				245				80		170

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 (€)
	200	---	90

HERAUSGABER UND AUSKUNFT

Herausgegeben im Jahr 2026

GEBÜHR:

80,00 € digital (PDF)



GESCHÄFTSSTELLE DES GUTACHTERAUSSCHUSSES

für Grundstückswerte im Bereich
des Landkreises Würzburg

Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg

Telefon: 0931 8003-5418

0931 8003-5419

0931 8003-5420

E-Mail: gutachterausschuss@lra-wue.bayern.de

www.landkreis-wuerzburg.de/gutachterausschuss

