

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Gemeinde Leinach

Leinach



Unser Zeichen:
22.1-612-2020
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Niklaus

Telefon: 0931 8003-5418
Fax: 0931 8003-90 5418
E-Mail:
n.niklaus@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 535

Würzburg, 21.05.2021

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bodenrichtwerte zum Stand 31.12.2020**

Anlage: 1 Bodenrichtwertliste

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Würzburg ermittelte in seiner Sitzung am 21.04.2021 die Bodenrichtwerte neu zum Stand 31.12.2020.

Die letzte Bodenrichtwertermittlung erfolgte flächendeckend für das bebaute Gemeindegebiet. Sie erhielten damals die für die Gemeinde einschlägige Bodenrichtwertliste mit Bodenrichtwertkarte. Die jetzt beigegefügte **Liste** ist komplett neu erstellt. Da sich im Bereich der Gemeinde hinsichtlich der Baugebiete keine Veränderung ergeben hat, besitzt die schon bei der Gemeinde vorliegende **Bodenrichtwertkarte** weiterhin Gültigkeit.

Zusätzlich wurden erstmals zum 31.12.2012 in allen Gemeinden Bodenrichtwerte für Ackerland (A) gebildet. **Der entsprechende Bodenrichtwert für die Gemeinde Leinach ist mit Stand 31.12.2020 in Höhe von 2,90 €/m² und einer Ackerzahl von 50 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2019 bis einschließlich 31.12.2020 betrug 1,00 €/m² bis 4,60 €/m².** Die Erläuterungen zu den Ackerlandwerten vom Stand 31.12.2012 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. **Der Bodenrichtwert für Grünland ist für die Gemeinde Leinach in Höhe von 1,60 €/m² ausgewiesen. Der Waldbodenwertanteil (für Forst) ist landkreisweit mit 0,50 €/m² ausgewiesen.**

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

Mit freundlichen Grüßen



Niklaus

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schlörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schlörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

Leinach		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	140	11					100
2	Am Floß (WA)			140	12					
3	Am Hirschtal	0,4	0,6	140	19					
4	An der Maaß	0,4	0,6	140	7					
5	An der Steig	0,4	0,6	140	18					
6	Obere Steig	0,4	0,6	140	9					
7	Untere Steig	0,4	0,6	140	8					
8	Hinterm St. Peter	0,4	0,8	140	10					
9	Lengfelder	0,4	0,6	140	10					
10	Lengfelder II	0,4	0,6	140	23					
11	Riedberg	0,4	0,8	140	27					
12	Untere Fein	0,4	0,8	140	19					
13	Warturmstraße	0,4	0,6	140	10					
14	Gewerbegebiet Zellinger Straße					0,6	6,0	40		
15	Industriegebiet Zellinger Straße ¹⁾					0,6	6,0	---		
16	Erweiterung hinterm St. Peter			140	6					
17	Kleinzentrum in der Ortsmitte („Am Ried“ aufgeh.)									---
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										65
	Sanierungsgebiet (SAN) ²⁾									65 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				105				40		
OT Oberleinach		GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	GRZ	GFZ	BRW (€)	EK (€)	BRW (€)
1	Am Kirchberg	0,4	0,5 / 0,8	140	25					
2	An der Linde	0,4	0,6 / 0,8	140	21					
3	Leinach Süd	0,4	0,6	140	20					
4	An der Linde 2	0,38	0,8	---						
	Innenbereich (Altort)			BRW (€)				BRW (€)		BRW (€)
										65
	Sanierungsgebiet (SAN) ²⁾									65 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				105				40		

Für den Bebauungsplan „**Tal**“ (= **Wochenendhausgebiet**) im Ortsteil Unterleinach wird der BRW auf **9,00 €/m²** festgesetzt (inkl. Erschließungskosten i. H. v. 1,00 €/m²).

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

- 1) Das Baulandumlegungsverfahren für die Bebauungspläne „**Gewerbegebiet Zellinger Straße**“ und „**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.

	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Oberleinach	75	--	35
OT Unterleinach	75	--	35