LANDRATSAMT WÜRZBURG

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Gemeinde Leinach

Leinach

Gemeinde Leinach
Eingang 15. Juni 2022
Erledigt am .....

Unser Zeichen:
22.1-612-2022
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Niklaus

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

Würzburg, 08.06.2022

Vollzug des Baugesetzbuches;
Bodenrichtwerte zum Stand 01.01.2022

Anlage: 1 Bodenrichtwertliste inkl. Karte(n)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Würzburg am 04.05.2022 wurden neue Bodenrichtwerte zum Stand 01.01.2022 beschlossen. Daraufhin wurden die Richtwertlisten neu erstellt. Zudem wurden die Richtwertkarten digital überarbeitet bzw. für Ortsteile erstmalig erstellt.

Zusätzlich wurden nun schon zum sechsten Mal Bodenrichtwerte für Ackerlandgrundstücke gebildet. **Der entsprechende Bodenrichtwert für die Gemeinde Leinach ist mit Stand 01.01.2022 in Höhe von 3,10 €/m² und einer Ackerzahl (A) von 50 ausgewiesen. Die Preisspanne vom 01.01.2021 bis einschließlich 31.12.2021 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 1,70 €/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

Landkreis Würzburg	Bodenrichtwerte (BRW) für Grundstücke (€ je m² Grundstücksfläche)	Stand: 01.01.2022

Leinach

OT Unterleinach

Baureifes Land

		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	180	11					125
2	Am Floß (WA)			180	12					
3	Am Hirschtal	0,4	0,6	180	19					
4	An der Maaß	0,4	0,6	180	7					
5	An der Steig	0,4	0,6	180	18					
6	Obere Steig	0,4	0,6	180	9					
7	Untere Steig	0,4	0,6	180	8					
8	Hinterm St. Peter	0,4	0,8	180	10					
9	Lengfelder	0,4	0,6	180	10					
10	Lengfelder II	0,4	0,6	180	23					
11	Riedberg	0,4	0,8	180	27					
12	Untere Fein	0,4	0,8	180	19					
13	Wartturmstraße	0,4	0,6	180	10					
14	Gewerbegebiet Zellinger Straße					0,6	6,0	40		
15	Industriegebiet Zellinger Straße [1]					0,6	6,0	---		
16	Erweiterung hinterm St. Peter			180	6					
17	Kleinzentrum in der Ortsmitte („Am Ried" aufgeh.)									---
	Innenbereich (Altort)			**BRW (€)**				**BRW (€)**		**BRW (€)**
										85
	Sanierungsgebiet (SAN) [2]									85 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				145				40		

OT Oberleinach

Nr.	**Rechtsverbindliche Bebauungspläne**	**GRZ**	**GFZ**	**BRW (€)**	**EK (€)**	**GRZ**	**GFZ**	**BRW (€)**	**EK (€)**	**BRW (€)**
1	Am Kirchberg	0,4	0,5 / 0,8	180	25					
2	An der Linde	0,4	0,6 / 0,8	180	21					
3	Leinach Süd	0,4	0,6	180	20					
4	An der Linde 2	0,38	0,8	225						
	Innenbereich (Altort)			**BRW (€)**				**BRW (€)**		**BRW (€)**
										90
	Sanierungsgebiet (SAN) [2]									90 (A)
	Sonstiger Innenbereich									
				155				40		

BRW = Bodenrichtwert für das **erschließungsbeitragsfreie** Grundstück

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

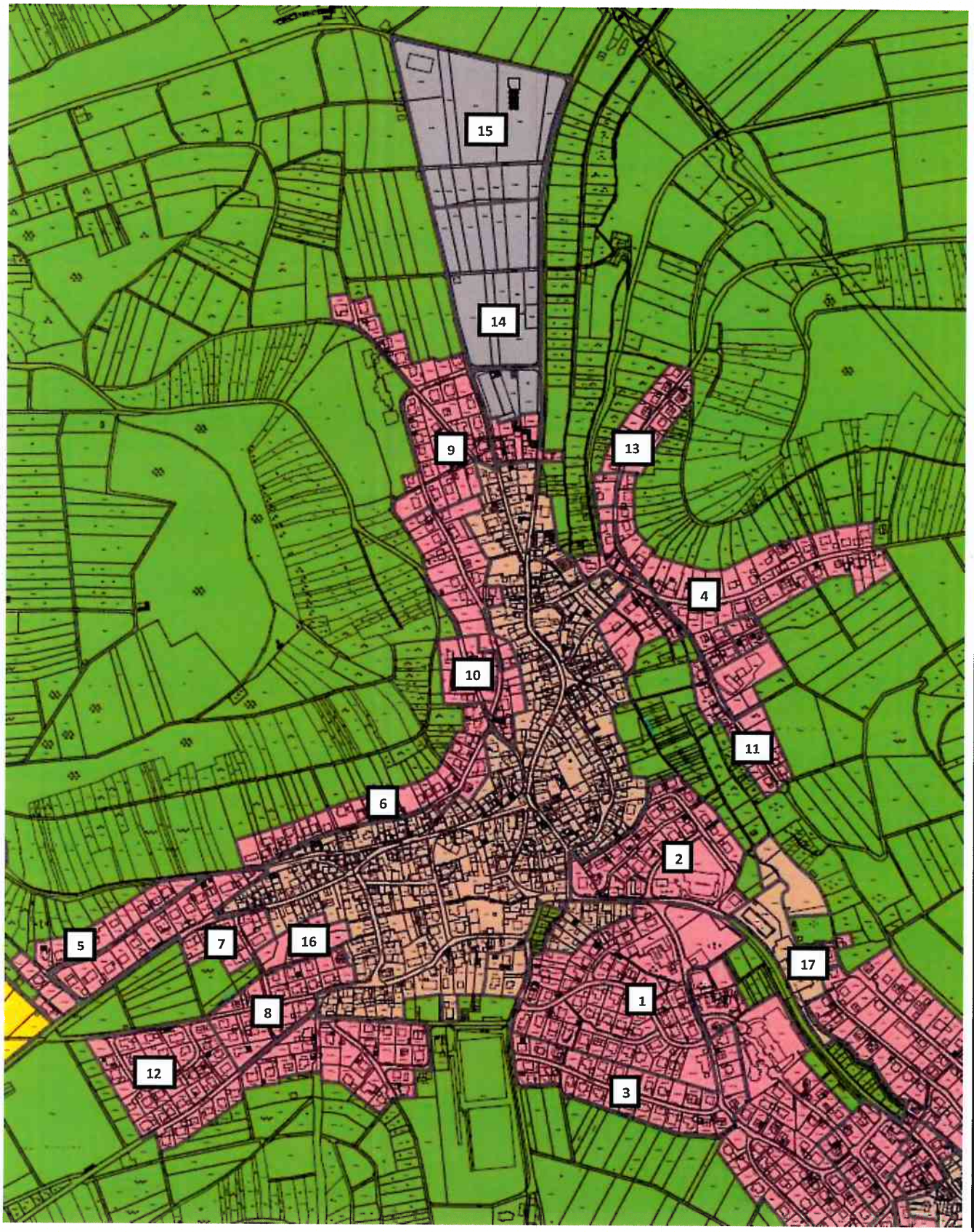
1) Das Baulandumlegungsverfahren für den Bebauungsplan **„Industriegebiet Zellinger Straße“** wurde noch nicht eingeleitet.

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

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

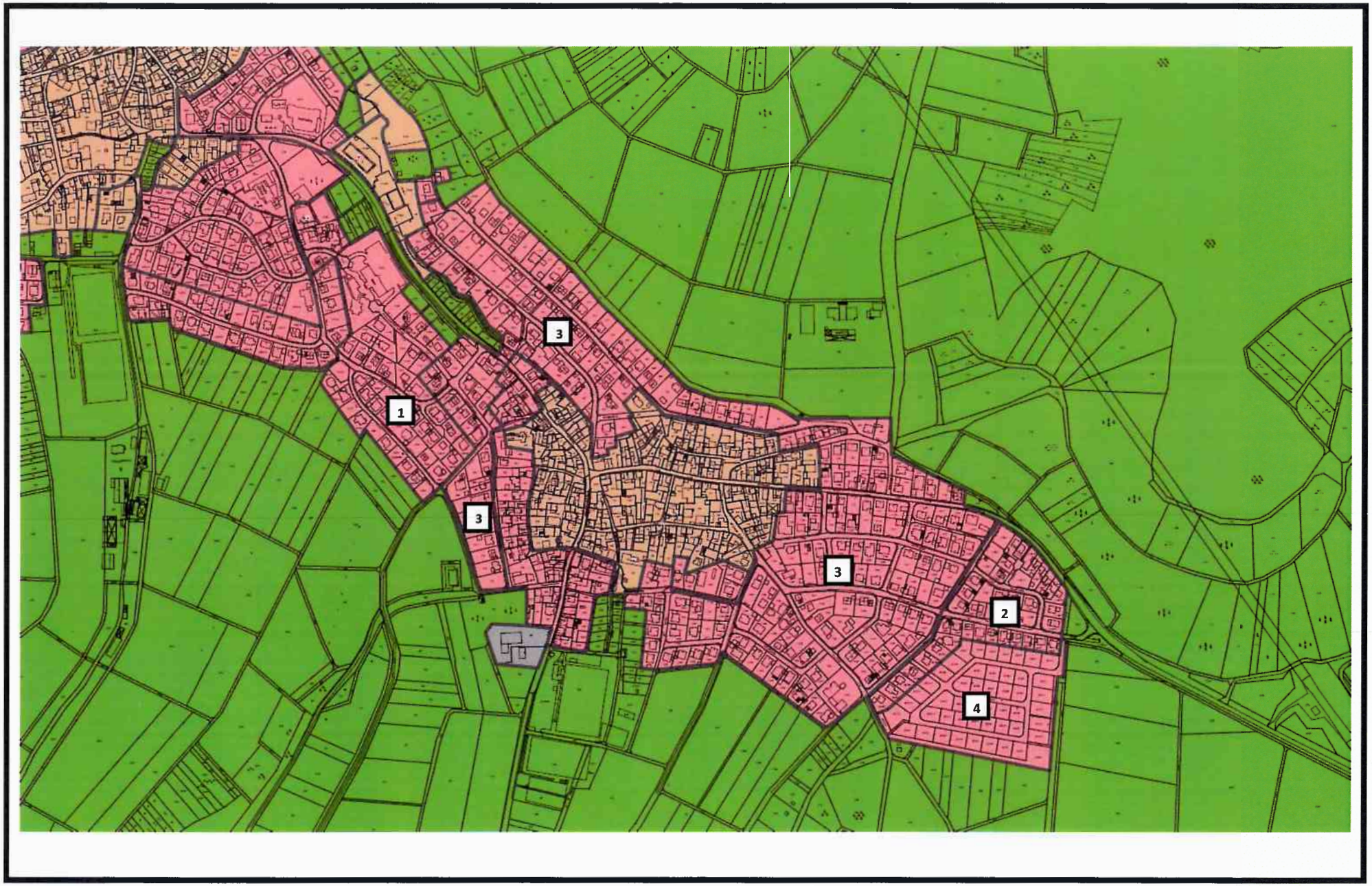
	Rohbauland		Bauerwartungsland
	Wohnbauflächen (€)	Gewerbl. Bauflächen (€)	Wohnbauflächen (€)
OT Oberleinach	100	20	45
OT Unterleinach	125	--	55

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Würzburg



Leinach - Unterleinach

Stand 01.01.2022



Leinach - Oberleinach

Stand 01.01.2022