

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB - Bekanntgabe der Richtwerte von Grundstücken zum Stand 01.01.2026 gem. § 196 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. § 16 Abs. 3 der Verordnung über die Gutachterausschüsse

Aufgrund der o. g. Vorschriften werden nachstehend die vom Gutachterausschuss des Landkreises Würzburg ermittelten Richtwerte von Grundstücken in der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt bekannt gegeben:

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

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

**Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte
Flächen im Landkreis Würzburg
Stand 01.01.2026**

Gemeinde mit zugehörigen Ortsteilen	Ortsteile	Bodenrichtwert Ackerland		Preisspanne Ackerland (€/m²)	Bodenrichtwert Grünland
		€/m²	A	01.01.2024 - 31.12.2025	€/m²
Eibelstadt		2,30	54	1,60 - 3,80	1,30
Frickenhausen		3,70	52	2,00 - 6,10	2,00
Sommerhausen		2,90	52	1,70 - 4,00	1,60
Winterhausen		2,80	52	1,00 - 5,20	1,50

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

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

Die vom Gutachterausschuss ermittelnden Bodenrichtwerte für den Landkreis Würzburg liegen ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung für die Dauer eines Monats im Dienstzimmer Nr. 0.02 bei der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt (Hauptstraße 20 in 97246 Eibelstadt), sowie in den Rathäusern der jeweiligen Mitgliedsgemeinden öffentlich aus und können dort während den allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Gem. § 196 Abs. 3 BauGB kann jedermann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und von der höheren Verwaltungsbehörde (Regierung von Unterfranken, Peterplatz 9, 97070 Würzburg), gegebenenfalls vom oberen Gutachterausschuss (ebenfalls Regierung von Unterfranken) über den Inhalt und die Absicht der Richtwerte Auskunft verlangen.

Weiterhin besteht das Recht von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Würzburg Auskunft über die Richtwerte zu verlangen.

Eibelstadt, 26.06.2026

Dienststunden der VGem. Eibelstadt:

Mo - Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dj. 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Do. 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Angeheftet am: 26.06.2026

Abgenommen am:

gez.
Saak
Gemeinschaftsvorsitzender