



GUTACHTERAUSSCHUSS LANDKREIS KULMBACH



Bodenrichtwerte

für den Landkreis Kulmbach



LANDKREIS
KULMBACH

Das Herz Oberfrankens

Stand 01.01.2024

Markt Grafengehaig

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Grafengehaig		0100						
Grafengehaig	Grafengehaig	0100001	M Grafengehaig	Baureifes Land			23	
Grafengehaig	Grafengehaig	0100002	W Grafengehaig Nord	Baureifes Land		25		
Grafengehaig	Grafengehaig	0100003	W Grafengehaig Ost	Baureifes Land		25		
Grafengehaig	Grafengehaig	0100004	W Grafengehaig Nordost	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	3		
Grafengehaig	Seifersreuth	0100005	M Seifersreuth	Baureifes Land			20	
Eppenreuth		0110						
Eppenreuth	Eppenreuth	0110001	M Eppenreuth	Baureifes Land			22	
Grünlas		0120						
Grünlas	Grünlas	0120001	M Grünlas	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		17	
Walberngrün		0130						
Walberngrün	Walberngrün	0130001	M Walberngrün West	Baureifes Land			19	
Walberngrün	Walberngrün	0130002	M Walberngrün Ost	Baureifes Land			19	
Walberngrün	Walberngrün	0130003	M Walberngrün Nord	Baureifes Land			19	
Weidmes		0140						
Weidmes	Weidmes	0140001	M Weidmes	Baureifes Land			19	
Rappetenreuth		0150						
Rappetenreuth	Rappetenreuth	0150001	M Rappetenreuth Mitte	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		17	
Rappetenreuth	Rappetenreuth	0150002	M Rappetenreuth Nord	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		17	
Schlockenau		0160						
Schlockenau	Schlockenau	0160001	M Schlockenau	Baureifes Land			19	
Horbach		0170						
Horbach	Horbach	0170001	M Horbach	Baureifes Land			19	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Guttenberg

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Guttenberg		0200						
Guttenberg	Guttenberg	0200001	M Guttenberg	Baureifes Land			42	
Guttenberg	Guttenberg	0200002	W Guttenberg	Baureifes Land		45		
Guttenberg	Streichenreuth	0200003	M Streichenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Kaltenstauden	0200004	M Kaltenstauden	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Maierhof	0200005	M Maierhof	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Neuenwirthshaus	0200006	M Neuenwirthshaus	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Eeg	0200007	M Eeg	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Buch	0200008	M Buch	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Pfaffenreuth	0200009	M Pfaffenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Guttenberg	Vogtendorf	0200010	M Vogtendorf	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		26	
Guttenberg	Guttenberg	0200011	W Guttenberg	Rohbauland	nicht erschlossen	18		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Harsdorf

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Harsdorf		0300						
Harsdorf	Harsdorf	0300001	W Harsdorf Süd	Baureifes Land		79		
Harsdorf	Harsdorf	0300002	W Harsdorf Nord	Baureifes Land		79		
Harsdorf	Harsdorf	0300003	M Harsdorf Mitte	Baureifes Land			58	
Harsdorf	Harsdorf	0300004	M Harsdorf Ost	Baureifes Land			58	
Harsdorf	Zettmeisel	0300005	W Zettmeisel	Baureifes Land		135		
Harsdorf	Zettmeisel	0300006	M Zettmeisel	Baureifes Land			53	
Harsdorf	Ritterleithen	0300007	M Ritterleithen	Baureifes Land			44	
Harsdorf	Michelsreuth	0300008	S WE-Häuser Michelsreuth	Baureifes Land			12	
Harsdorf	Oberlaitsch	0300009	M Oberlaitsch	Baureifes Land			44	
Harsdorf	Unitz	0300010	S WE-Häuser Oberlaitsch-Unitz	Baureifes Land			8	
Harsdorf	Altenreuth	0300011	M Altenreuth	Baureifes Land			44	
Harsdorf	Oberaltenreuth	0300012	M Oberaltenreuth	Baureifes Land			44	
Harsdorf	Sandreuth	0300013	M Sandreuth	Baureifes Land			44	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Himmelkron

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Himmelkron		0400						
Himmelkron	Himmelkron	0400001	M Himmelkron	Baureifes Land			49	
Himmelkron	Himmelkron	0400002	W Himmelkron	Baureifes Land		72		
Himmelkron	Himmelkron	0400003	G Himmelkron	Baureifes Land				55
Himmelkron	Ziegelhütte	0400004	W Ziegelhütte	Baureifes Land		66		
Gössenreuth		0410						
Gössenreuth	Gössenreuth	0410001	M Gössenreuth	Baureifes Land			37	
Gössenreuth	Gössenreuth	0410002	W Gössenreuth	Baureifes Land		47		
Gössenreuth	Gössenreuth	0410003	G Gössenreuth-Lanzendorf	Baureifes Land				60
Lanzendorf		0420						
Lanzendorf	Lanzendorf	0420001	M Lanzendorf	Baureifes Land			53	
Lanzendorf	Lanzendorf	0420002	W Lanzendorf Ost	Baureifes Land		66		
Lanzendorf	Lanzendorf	0420003	W Lanzendorf West	Baureifes Land		66		
Lanzendorf	Lanzendorf	0420004	W Lanzendorf Nord	Baureifes Land		66		
Lanzendorf	Lanzendorf	0420005	W Lanzendorf-Weißmaintal	Baureifes Land		95		
Lanzendorf	Lanzendorf	0420006	G Lanzendorf-Gössenreuth	Baureifes Land				60
Lanzendorf	Kremitz	0420007	M Kremitz	Baureifes Land			37	
Lanzendorf	Kieselhof	0420008	M Kieselhof	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		25	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Kasendorf

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Kasendorf		0500						
Kasendorf	Kasendorf	0500001	M Kasendorf	Baureifes Land			44	
Kasendorf	Kasendorf	0500002	W Kasendorf	Baureifes Land		50		
Kasendorf	Kasendorf	0500003	G Kasendorf	Baureifes Land				42
Kasendorf	Kasendorf	0500006	G Kasendorf	Rohbauland	nicht erschlossen			17
Kasendorf	Lindenberg	0500004	M Lindenberg	Baureifes Land			32	
Kasendorf	Zultenberg	0500005	M Zultenberg	Baureifes Land			32	
Azendorf		0510						
Azendorf	Azendorf	0510001	M Azendorf	Baureifes Land			34	
Azendorf	Neudorf	0510002	M Neudorf	Baureifes Land			32	
Azendorf	Reuth	0510003	M Reuth	Baureifes Land			32	
Döllnitz		0520						
Döllnitz	Döllnitz	0520001	M Döllnitz	Baureifes Land			36	
Döllnitz	Döllnitz	0520005	W Döllnitz	Baureifes Land		68		
Döllnitz	Krumme Fohre	0520002	M Krumme Fohre West	Baureifes Land			36	
Döllnitz	Krumme Fohre	0520003	M Krumme Fohre Ost	Baureifes Land			36	
Döllnitz	Krumme Fohre	0520004	G Krumme Fohre	Rohbauland	nicht erschlossen			11
Heubsch		0530						
Heubsch	Heubsch	0530001	M Heubsch	Baureifes Land			38	
Heubsch	Heubsch	0530002	W Heubsch West	Baureifes Land		45		
Heubsch	Heubsch	0530003	W Heubsch Süd	Baureifes Land		63		
Heubsch	Heubsch	0530004	W Heubsch "Am Fichtig III"	Baureifes Land		87		
Heubsch	Heubsch	0530005	W Heubsch Ost	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	10		
Lopp		0540						
Lopp	Lopp	0540001	M Lopp	Baureifes Land			32	
Peesten		0550						
Peesten	Peesten	0550001	M Peesten	Baureifes Land			38	
Peesten	Peesten	0550002	W Peesten Süd	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	8		
Peesten	Krumme Fohre	0550003	W Peesten "Krumme Fohre"	Baureifes Land		38		
Peesten	Dörnhof	0550004	M Peesten Dörnhof	Baureifes Land			32	
Peesten	Peesten	0550005	W Peesten West	Baureifes Land		51		
Peesten	Peesten	0550006	W Peesten "Brunnengasse"	Baureifes Land		68		
Peesten	Peesten	0550007	W Peesten Mitte	Baureifes Land		45		
Schirradorf		0570						
Schirradorf	Welschenkahl	0570001	M Welschenkahl	Baureifes Land			36	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Ködnitz

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Ködnitz		0600						
Ködnitz	Ködnitz	0600001	M Ködnitz	Baureifes Land			43	
Ködnitz	Ködnitz	0600002	W Ködnitz Süd	Baureifes Land		49		
Ködnitz	Ködnitz	0600003	W Ködnitz West	Baureifes Land		49		
Ködnitz	Ködnitz	0600004	W Ködnitz West	Rohbauland	nicht erschlossen	20		
Ködnitz	Ködnitz	0600005	W Ködnitz Süd	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	8		
Ködnitz	Ebersbach	0600006	M Ebersbach	Baureifes Land			43	
Ködnitz	Ebersbach	0600007	W Ebersbach	Baureifes Land		53		
Ködnitz	Tennach	0600008	M Tennach	Baureifes Land			43	
Ködnitz	Heinersreuth	0600009	M Heinersreuth	Baureifes Land			43	
Ködnitz	Spitzeichen	0600010	M Spitzeichen	Baureifes Land			43	
Ködnitz	Fölschnitz	0620						
Ködnitz	Fölschnitz	0620001	M Fölschnitz-Hauenreuth	Baureifes Land			49	
Ködnitz	Fölschnitz	0620002	W Fölschnitz	Baureifes Land		61		
Ködnitz	Hauenreuth	0620003	W Hauenreuth	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	8		
Kauerndorf		0630						
Kauerndorf	Kauerndorf	0630001	M Kauerndorf	Baureifes Land			49	
Kauerndorf	Kauerndorf	0630002	W Kauerndorf	Baureifes Land		61		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Kulmbach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Kulmbach	Innenstadt - Kernbereich	0702						
Kulmbach	Kulmbach	0702001	M KU Innenstadt-Altstadt	Baureifes Land			215	
	Innenstadt - Randbereich	0704						
Kulmbach	Kulmbach	0704001	M KU Innenstadt-Randbereich	Baureifes Land			182	
Kulmbach	Kulmbach	0704002	W KU Innenstadt-Randbereich	Baureifes Land		182		
	KU Süd - Mangersreuth Ost	0706						
Kulmbach	Kulmbach	0706001	W KU Süd - Mangersreuth Ost	Baureifes Land		154		
	Kulmbach Nord	0708						
Kulmbach	Kulmbach	0708001	M Kulmbach Nord	Baureifes Land			154	
Kulmbach	Kulmbach	0708002	G Kulmbach Nord	Baureifes Land				89
	Kulmbach Nordost	0709						
Kulmbach	Kulmbach	0709001	M Kulmbach Nordost	Baureifes Land			132	
	KU West - Mangersr. West	0710						
Kulmbach	Kulmbach	0710001	W KU West - Mangersr. West	Baureifes Land		132		
	Kulmbach Ost	0712						
Kulmbach	Kulmbach	0712001	M Kulmbach Ost	Baureifes Land			132	
Kulmbach	Kulmbach	0712002	M Kulmbach Wolfskehle West	Baureifes Land			110	
Kulmbach	Kulmbach	0712003	M Kulmbach Wolfskehle Ost	Baureifes Land			78	
Blaich	Blaich	0714						
Blaich	Blaich	0714001	W Blaich West	Baureifes Land		116		
Blaich	Unterpurbach	0714002	W Blaich-Unterpurbach	Baureifes Land		116		
Blaich	Blaich	0714003	M Blaich	Baureifes Land			116	
Blaich	Blaich	0714004	G Blaich	Baureifes Land				84
	Eggenreuth - Oberpurbach	0716						
Blaich	Oberpurbach	0714005	M Oberpurbach	Baureifes Land			49	
Blaich	Eggenreuth	0714006	M Eggenreuth	Baureifes Land			49	
Burghaig	Burghaig Ost	0718						
Burghaig	Burghaig	0720001	M Burghaig	Baureifes Land			93	
Burghaig	Burghaig	0720002	M Burghaig-Weinbrücke	Baureifes Land			93	
Burghaig	Burghaig	0720003	M Burghaig-Seidenhof	Baureifes Land			93	
Burghaig	Burghaig	0720004	W Burghaig Süd	Baureifes Land		110		
	Burghaig West	0720						
Burghaig	Burghaig	0720005	W Burghaig Nord	Baureifes Land		116		
	Burghaig Seidenhof	0722						
Burghaig	Seidenhof	0720006	G Seidenhof	Baureifes Land				53
Burghaig	Seidenhof	0720007	W Seidenhof	Baureifes Land		78		
Höferänger		0724						
Höferänger	Höferänger	0724001	M Höferänger-Niederndobrach	Baureifes Land			66	
Höferänger	Höferänger	0724002	W Höferänger Süd	Baureifes Land		78		
Höferänger	Höferänger	0724006	W Höferänger Nord	Baureifes Land		122		
Höferänger	Rosengrund	0724003	M Rosengrund	Baureifes Land			49	
Höferänger	Altenreuth	0724004	M Altenreuth	Baureifes Land			49	
Höferänger	Höfstätten	0724005	M Höfstätten	Baureifes Land			49	
Katschenreuth	Katschenreuth	0726						
Katschenreuth	Katschenreuth	0726001	M Katschenreuth	Baureifes Land			78	
Katschenreuth	Katschenreuth	0726002	W Katschenreuth West	Baureifes Land		88		
Katschenreuth	Katschenreuth	0726003	W Katschenreuth Ost	Baureifes Land		88		
Katschenreuth	Frankenberg	0726004	M Frankenberg	Baureifes Land			56	
	Windischenhaig	0728						
Katschenreuth	Windischenhaig	0726005	M Windischenhaig	Baureifes Land			71	
Kauernburg		0730						
Kauernburg	Kauernburg	0730001	M Kauernburg	Baureifes Land			78	
Kauernburg	Kauernburg	0730002	W Kauernburg Ost	Baureifes Land		105		
Kauernburg	Kauernburg	0730003	W Kauernburg West	Baureifes Land		88		
Kirchleus		0732						
Kirchleus	Kirchleus	0732001	M Kirchleus	Baureifes Land			47	
Kirchleus	Kirchleus	0732002	W Kirchleus	Baureifes Land		56		

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Lehenthal		0734						
Lehenthal	Lehenthal	0734001	M Lehenthal	Baureifes Land			49	
Lehenthal	Lehenthal	0734002	W Lehenthal	Baureifes Land		56		
Lehenthal	Grafendobrach	0734003	M Grafendobrach	Baureifes Land			49	
Lehenthal	Baumgarten	0734004	M Baumgarten	Baureifes Land			49	
Leuchau		0736						
Leuchau	Leuchau	0736001	M Leuchau	Baureifes Land			56	
Leuchau	Leuchau	0736002	W Leuchau	Baureifes Land		71		
Leuchau	Donnersreuth	0736003	M Donnersreuth	Baureifes Land			49	
Leuchau	Oberzettlitz	0736004	M Oberzettlitz	Baureifes Land			49	
Leuchau	Gößmannsreuth	0736005	M Gößmannsreuth	Baureifes Land			44	
Leuchau	Unterzettlitz	0736006	M Unterzettlitz	Baureifes Land			49	
Lösau		0738						
Lösau	Lösau	0738001	M Lösau	Baureifes Land			44	
Mangersreuth	Wickenreuth	0746						
Mangersreuth	Wickenreuth	0740001	M Wickenreuth	Baureifes Land			56	
	Forstlahm-Herlas	0744						
Mangersreuth	Forstlahm	0740002	W Forstlahm Süd	Baureifes Land		122		
Mangersreuth	Herlas	0740003	W Herlas	Baureifes Land		110		
Mangersreuth	Forstlahm	0740004	G Forstlahm	Baureifes Land				42
Mangersreuth	Forstlahm	0740007	W Forstlahm Nord	Baureifes Land		132		
	Mangersreuth	0742						
Mangersreuth	Mangersreuth	0740005	M Mangersreuth	Baureifes Land			116	
Mangersreuth	Mangersreuth	0740006	M Mangersreuth Süd	Baureifes Land			100	
Melkendorf		0748						
Melkendorf	Melkendorf	0748001	M Melkendorf	Baureifes Land			78	
Melkendorf	Melkendorf	0748002	W Melkendorf Süd	Baureifes Land		116		
Melkendorf	Melkendorf	0748003	W Melkendorf Nord	Baureifes Land		105		
Metzdorf	Petzmannsberg	0750						
Metzdorf	Petzmannsberg	0750001	M Petzmannsberg	Baureifes Land			105	
Metzdorf	Petzmannsberg	0750002	W Petzmannsberg	Baureifes Land		116		
	Ziegelhütten	0752						
Metzdorf	Ziegelhütten	0750004	G Ziegelhütten	Baureifes Land				74
Metzdorf	Ziegelhütten	0750005	W Ziegelhütten	Baureifes Land		105		
Oberdornlach		0754						
Oberdornlach	Oberdornlach	0754001	M Oberdornlach	Baureifes Land			44	
Oberdornlach	Unterdornlach	0754002	M Unterdornlach	Baureifes Land			44	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Kupferberg

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Kupferberg		0800						
Kupferberg	Kupferberg	0800001	M Kupferberg	Baureifes Land			49	
Kupferberg	Kupferberg	0800002	W Kupferberg Nord	Baureifes Land		53		
Kupferberg	Kupferberg	0800003	W Kupferberg West	Baureifes Land		53		
Kupferberg	Kupferberg	0800004	W Kupferberg Ost	Baureifes Land		53		
Kupferberg	Kupferberg	0800005	W Kupferberg Nord	Baureifes Land		56		
Kupferberg	Kupferberg	0800006	W Kupferberg Nord	Rohbauland	Nicht erschlossen	25		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Ludwigschorgast

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Ludwigschorgast		0900						
Ludwigschorgast	Ludwigschorgast	0900001	M Ludwigschorgast	Baureifes Land			56	
Ludwigschorgast	Ludwigschorgast	0900002	W Ludwigschorgast	Baureifes Land		68		
Ludwigschorgast	Ludwigschorgast	0900003	W Ludwigschorgast Süd-West	Baureifes Land		92		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Mainleus

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Mainleus		1000						
Mainleus	Mainleus	1000001	M Mainleus	Baureifes Land			53	
Mainleus	Mainleus	1000002	G Mainleus Mitte	Baureifes Land				34
Mainleus	Mainleus	1000003	W Mainleus West	Baureifes Land		68		
Mainleus	Mainleus	1000004	W Mainleus Nordost	Baureifes Land		74		
Mainleus	Mainleus	1000009	W Mainleus Südost	Baureifes Land		68		
Mainleus	Mainleus	1000005	W Mainleus Nord	Baureifes Land		95		
Mainleus	Mainleus	1000006	G Mainleus Ost	Baureifes Land				39
Mainleus	Mainleus	1000007	G Mainleus Nord	Baureifes Land				39
Mainleus	Mainleus	1000008	W Mainleus Nordwest	Baureifes Land		110		
Buchau		1005						
Buchau	Buchau	1005001	M Buchau	Baureifes Land			29	
Buchau	Buchau	1005002	W Buchau	Baureifes Land		32		
Buchau	Witzmannsberg	1075						
Buchau	Witzmannsberg	1075001	M Witzmannsberg	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		24	
Danndorf		1010						
Danndorf	Danndorf	1010001	M Danndorf	Baureifes Land			29	
Dörfles		1015						
Dörfles	Dörfles	1015001	M Dörfles	Baureifes Land			27	
Katschenreuth		1080						
Katschenreuth	Heinersreuth	1020001	M Heinersreuth	Baureifes Land			26	
Katschenreuth	Wolpersreuth	1020002	M Wolpersreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		24	
Lopp		1065						
Lopp	Wüstenbuchau	1065001	M Wüstenbuchau	Baureifes Land			27	
Lopp	Bechtelsreuth	1065002	M Bechtelsreuth	Baureifes Land			27	
Motschenbach		1025						
Motschenbach	Motschenbach	1025001	M Motschenbach	Baureifes Land			28	
Motschenbach	Motschenbach	1025002	W Motschenbach	Baureifes Land		33		
Proß		1030						
Proß	Proß	1030001	M Proß	Baureifes Land			27	
Proß	Gundersreuth	1030002	M Gundersreuth	Baureifes Land			27	
Proß	Neuenreuth	1030003	M Neuenreuth	Baureifes Land			27	
Schimmendorf		1035						
Schimmendorf	Schimmendorf	1035001	M Schimmendorf	Baureifes Land			28	
Schmeilsdorf		1040						
Schmeilsdorf	Schmeilsdorf	1040001	M Schmeilsdorf	Baureifes Land			37	
Schmeilsdorf	Schmeilsdorf	1040002	W Schmeilsdorf Nordost	Baureifes Land		47		
Schmeilsdorf	Schmeilsdorf	1040005	W Schmeilsdorf Südost	Baureifes Land		70		
Schmeilsdorf	Schmeilsdorf	1040003	W Schmeilsdorf "Wacholdergraben"	Rohbauland	nicht erschlossen	20		
Schmeilsdorf	Schmeilsdorf	1040004	W Schmeilsdorf Nord "Ziegelhütte"	Baureifes Land		42		
Schwarzach		1045						
Schwarzach	Schwarzach	1045001	M Schwarzach	Baureifes Land			39	
Schwarzach	Schwarzach	1045002	G Schwarzach West	Baureifes Land				34
Schwarzach	Schwarzach	1045003	G Schwarzach Ost	Baureifes Land				39
Schwarzach	Schwarzach	1045004	W Schwarzach	Baureifes Land		47		
Schwarzach	Schwarzach	1045005	W Schwarzach "Röthen" Ost	Rohbauland	nicht erschlossen	25		
Schwarzach	Schwarzach	1045006	W Schwarzach "Röthen" Süd	Rohbauland	nicht erschlossen	28		
Schwarzach	Schwarzach	1045007	W Schwarzach "Kohlet"	Rohbauland	nicht erschlossen	25		
Schwarzach	Fassoldshof	1020						
Schwarzach	Fassoldshof	1045008	M Fassoldshof-Rothwind	Baureifes Land			39	
Schwarzach	Fassoldshof	1045009	W Fassoldshof Ost	Baureifes Land		47		
Veitlahm		1050						
Veitlahm	Veitlahm	1050001	W Veitlahm	Baureifes Land		60		
Veitlahm	Veitlahm	1050002	M Veitlahm	Baureifes Land			42	
Wernstein		1055						
Wernstein	Wernstein	1055001	W Wernstein	Baureifes Land		44		
Wernstein	Wernstein	1055002	M Wernstein-Wacholder	Baureifes Land			39	
Willmersreuth		1060						
Willmersreuth	Willmersreuth	1060001	M Willmersreuth	Baureifes Land			37	
Willmersreuth	Willmersreuth	1060002	W Willmersreuth	Baureifes Land		41		
Wüstendorf		1070						
Wüstendorf	Wüstendorf	1070001	M Wüstendorf	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		24	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Marktleugast

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Marktleugast		1100						
Marktleugast	Marktleugast	1100001	M Marktleugast	Baureifes Land			34	
Marktleugast	Marktleugast	1100002	W Marktleugast West	Baureifes Land		42		
Marktleugast	Marktleugast	1100003	W Marktleugast Nord	Baureifes Land		42		
Marktleugast	Mannsflur	1100005	W Mannsflur	Baureifes Land		40		
Marktleugast	Mannsflur	1100006	M Mannsflur	Baureifes Land			32	
Hohenberg		1110						
Hohenberg	Hohenberg	1110001	M Hohenberg	Baureifes Land			24	
Marienweiher		1120						
Marienweiher	Marienweiher	1120001	M Marienweiher	Baureifes Land			26	
Marienweiher	Steinbach	1120002	M Steinbach	Baureifes Land			24	
Marienweiher	Hermes	1120003	M Hermes	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		22	
Neuensorg		1130						
Neuensorg	Neuensorg	1130001	M Neuensorg	Baureifes Land			26	
Neuensorg	Hinterrehberg	1130002	M Hinterrehberg	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		22	
Neuensorg	Großrehmühle	1130003	M Großrehmühle	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		22	
Traindorf		1140						
Traindorf	Traindorf	1140001	M Traindorf	Baureifes Land			26	
Traindorf	Tannenwirthshaus	1140002	M Tannenwirthshaus	Baureifes Land			26	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Marktschorgast

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Marktschorgast		1200						
Marktschorgast	Marktschorgast	1200001	M Marktschorgast	Baureifes Land			42	
Marktschorgast	Marktschorgast	1200002	G Marktschorgast	Baureifes Land				37
Marktschorgast	Marktschorgast	1200003	G Marktschorgast	Rohbauland	nicht erschlossen			10
Marktschorgast	Marktschorgast	1200004	G Marktschorgast Süd	Rohbauland	nicht erschlossen			10
Marktschorgast	Marktschorgast	1200005	W Marktschorgast West	Baureifes Land		46		
Marktschorgast	Marktschorgast	1200006	W Marktschorgast Ost	Baureifes Land		46		
Marktschorgast	Marktschorgast	1200007	W Marktschorgast Nord	Baureifes Land		46		
Ziegenburg		1220						
Ziegenburg	Ziegenburg	1220001	M Ziegenburg	Baureifes Land			35	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Neudrossenfeld

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Neudrossenfeld		1300						
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300001	M Neudrossenfeld	Baureifes Land			68	
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300002	W Neudrossenfeld West	Baureifes Land		90		
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300003	W Neudrossenfeld Nord-Ost	Baureifes Land		95		
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300004	G Neudrossenfeld Nord	Baureifes Land				50
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300005	W Neudrossenfeld Ost	Bauerwartungsland	nicht erschlossen	10		
Neudrossenfeld	Fichtelhof	1300006	M Fichtelhof	Baureifes Land			39	
Neudrossenfeld	Dreschenau	1300007	M Dreschenau	Baureifes Land			56	
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300008	W Neudrossenfeld "Am Jurablick"	Baureifes Land		180		
Neudrossenfeld	Neudrossenfeld	1300009	W Neudrossenfeld "Am Wald II"	Baureifes Land		155		
Altdrossenfeld		1310						
Altdrossenfeld	Altdrossenfeld	1310001	M Altdrossenfeld	Baureifes Land			64	
Altdrossenfeld	Altdrossenfeld	1310002	W Altdrossenfeld West	Baureifes Land		86		
Altdrossenfeld	Altdrossenfeld	1310003	W Altdrossenfeld Süd	Baureifes Land		86		
Brücklein		1320						
Brücklein	Unterbrücklein	1320001	M Unterbrücklein	Baureifes Land			42	
Brücklein	Unterbrücklein	1320002	G Unterbrücklein	Baureifes Land				53
Brücklein	Hornungsreuth	1320003	M Hornungsreuth	Baureifes Land			42	
Brücklein	Schwingen	1320004	M Schwingen	Baureifes Land			42	
Langenstadt		1330						
Langenstadt	Langenstadt	1330001	M Langenstadt	Baureifes Land			44	
Muckenreuth		1340						
Muckenreuth	Muckenreuth	1340001	M Muckenreuth	Baureifes Land			42	
Muckenreuth	Hirschgründlein	1340002	M Hirschgründlein	Baureifes Land			39	
Muckenreuth	Unterobsang	1340003	M Unterobsang	Baureifes Land			42	
Neuenreuth a.Main		1350						
Neuenreuth a.Main	Neuenreuth a.M.	1350001	M Neuenreuth	Baureifes Land			42	
Neuenreuth a.Main	Neuenreuth a.M.	1350002	W Neuenreuth	Baureifes Land			155	
Pechgraben		1360						
Pechgraben	Pechgraben	1360001	M Pechgraben	Baureifes Land			44	
Pechgraben	Pechgraben	1360002	W Pechgraben	Baureifes Land		56		
Lindau		1370						
Lindau	Waldau	1370001	M Waldau	Baureifes Land			42	
Leuchau		1380						
Leuchau	Buch a.Sand	1380001	M Buch a. Sand	Baureifes Land			41	
Leuchau	Dreschen	1380002	M Dreschen	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		39	
Leuchau	Wehelitz	1380003	M Wehelitz	Baureifes Land			41	
Leuchau	Rohr	1380004	M Rohr	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		39	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Neuenmarkt

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Neuenmarkt		1400						
Neuenmarkt	Neuenmarkt	1400001	M Neuenmarkt	Baureifes Land			53	
Neuenmarkt	Neuenmarkt	1400002	W Neuenmarkt West	Baureifes Land		58		
Neuenmarkt	Neuenmarkt	1400003	W Neuenmarkt Ost	Baureifes Land		58		
Neuenmarkt	Neuenmarkt	1400004	M Neuenmarkt Nord	Baureifes Land			53	
Neuenmarkt	Neuenmarkt	1400005	G Neuenmarkt Nord	Baureifes Land				47
Neuenmarkt	See	1400006	M See	Baureifes Land			42	
Neuenmarkt	Reutlashof	1400007	M Reutlashof	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		40	
Hegnabrunn		1410						
Hegnabrunn	Hegnabrunn	1410001	M Hegnabrunn	Baureifes Land			53	
Hegnabrunn	Hegnabrunn	1410002	W Hegnabrunn	Baureifes Land		58		
Hegnabrunn	Hegnabrunn	1410003	G Hegnabrunn	Baureifes Land				43
Hegnabrunn	Hegnabrunn	1410004	W Hegnabrunn Nord	Baureifes Land		66		
Hegnabrunn	Schlömen	1410005	M Schlömen	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		40	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Presseck

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Presseck		1500						
Presseck	Presseck	1500001	M Presseck	Baureifes Land			38	
Presseck	Presseck	1500002	G Presseck	Baureifes Land				35
Presseck	Presseck	1500003	W Presseck Nordost	Baureifes Land		40		
Presseck	Presseck	1500006	W Presseck Südost	Baureifes Land		47		
Presseck	Presseck	1500004	W Presseck Süd	Baureifes Land		40		
Presseck	Presseck	1500005	W Presseck West	Baureifes Land		40		
Heinersreuth		1510						
Heinersreuth	Heinersreuth	1510001	M Heinersreuth	Baureifes Land			38	
Heinersreuth	Elbersreuth	1510002	M Elbersreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Oberehesberg		1520						
Oberehesberg	Oberehesberg	1520001	M Oberehesberg	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Reichenbach		1530						
Reichenbach	Reichenbach	1530001	M Reichenbach	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Reichenbach	Altenreuth	1530002	M Altenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schlackenreuth		1540						
Schlackenreuth	Schlackenreuth	1540001	M Schlackenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schlackenreuth	Trottenreuth	1540002	M Trottenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schlackenreuth	Rützenreuth	1540003	M Rützenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schnebes		1550						
Schnebes	Schnebes	1550001	M Schnebes	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Wartenfels		1560						
Wartenfels	Wartenfels	1560001	M Wartenfels	Baureifes Land			38	
Wartenfels	Wartenfels	1560002	W Wartenfels	Baureifes Land		40		
Wartenfels	Seubetenreuth	1560003	M Seubetenreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Wildenstein		1570						
Wildenstein	Wildenstein	1570001	M Wildenstein	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Wildenstein	Schlopp	1570002	M Schlopp	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Wildenstein	Premeusel	1570003	M Premeusel	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Köstenberg		1580						
Köstenberg	Köstenberg	1580001	M Köstenberg	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schwand		1590						
Schwand	Braunersreuth	1590001	M Braunersreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schwand	Schöndorf	1590002	M Schöndorf	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	
Schwand	Kunreuth	1590003	M Kunreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		20	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Rugendorf

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Rugendorf		1600						
Rugendorf	Rugendorf	1600001	M Rugendorf	Baureifes Land			36	
Rugendorf	Rugendorf	1600002	G Rugendorf	Baureifes Land				30
Rugendorf	Rugendorf	1600003	W Rugendorf Ost	Baureifes Land		48		
Rugendorf	Rugendorf	1600004	W Rugendorf Nord	Baureifes Land		48		
Rugendorf	Rugendorf	1600009	W Rugendorf "Langenbühler Weg III"	Baureifes Land		60		
Rugendorf	Zettlitz	1600005	M Zettlitz	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		32	
Rugendorf	Zettlitz	1600006	G Zettlitz	Baureifes Land	Kleinkläranlagen			26
Rugendorf	Feldbuch	1600007	M Feldbuch	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		32	
Rugendorf	Losau	1600008	M Losau	Baureifes Land			34	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Stadtsteinach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Stadtsteinach		1700						
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700001	M Stadtsteinach	Baureifes Land			50	
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700002	G Stadtsteinach	Baureifes Land				33
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700003	W Stadtsteinach Nordost	Baureifes Land		60		
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700004	W Stadtsteinach Nordwest	Baureifes Land		60		
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700005	W Stadtsteinach Nord	Baureifes Land		60		
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700006	W Stadtsteinach West	Baureifes Land		57		
Stadtsteinach	Ziegelhütte	1700007	M Stadtsteinach-Ziegelhütte	Baureifes Land			53	
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700008	W Stadtsteinach "Flürlein II"	Rohbauland	nicht erschlossen	25		
Stadtsteinach	Stadtsteinach	1700009	W Stadtsteinach "Roßbachleite"	Rohbauland	nicht erschlossen	28		
Schwand		1710						
Schwand	Schwand	1710001	M Schwand	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		32	
Schwand	Römersreuth	1710002	M Römersreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		30	
Schwand	Vorderreuth	1710003	M Vorderreuth	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		30	
Triebenreuth		1720						
Triebenreuth	Triebenreuth	1720001	M Triebenreuth	Baureifes Land			33	
Vogtendorf		1730						
Vogtendorf	Vogtendorf	1725001	M Vogtendorf	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		26	
Zaubach		1740						
Zaubach	Unterzaubach	1730001	M Unterzaubach	Baureifes Land			37	
Zaubach	Höfles	1730002	W Höfles	Baureifes Land		37		
Zaubach	Unterzaubach	1730003	W Unterzaubach Ost	Baureifes Land		50		
Zaubach	Oberzaubach	1730004	M Oberzaubach	Baureifes Land			37	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Thurnau

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Thurnau		1800						
Thurnau	Thurnau	1800001	M Thurnau	Baureifes Land			82	
Thurnau	Thurnau	1800002	W Thurnau West	Baureifes Land		90		
Thurnau	Thurnau	1800003	W Thurnau Süd	Baureifes Land		95		
Thurnau	Thurnau	1800004	W Thurnau Nord	Baureifes Land		92		
Thurnau	Thurnau	1800005	W Thurnau Ost	Baureifes Land		92		
Thurnau	Thurnau	1800006	G Thurnau Südwest	Baureifes Land				48
Thurnau	Thurnau	1800007	W Thurnau "Alte Allee"	Baureifes Land		109		
Thurnau	Thurnau	1800008	W Thurnau "Kirschenallee"	Baureifes Land		119		
Thurnau	Thurnau	1800009	W Thurnau "Am Alten Bahndamm"	Baureifes Land		116		
Alladorf		1810						
Alladorf	Alladorf	1810001	M Alladorf	Baureifes Land			32	
Alladorf	Trumsdorf	1810002	M Trumsdorf	Baureifes Land			32	
Alladorf	Lochau	1810003	M Lochau	Baureifes Land			32	
Berndorf		1820						
Berndorf	Berndorf	1820001	M Berndorf	Baureifes Land			39	
Felkendorf		1830						
Felkendorf	Felkendorf	1830001	M Felkendorf	Baureifes Land			32	
Hutschdorf		1840						
Hutschdorf	Hutschdorf	1840001	M Hutschdorf	Baureifes Land			44	
Hutschdorf	Hutschdorf	1840002	W Hutschdorf	Baureifes Land		53		
Hutschdorf	Kemeritz	1840003	M Kemeritz	Baureifes Land			39	
Hutschdorf	Rottlersreuth	1840004	M Rottlersreuth	Baureifes Land			32	
Hutschdorf	Lanzenreuth	1840005	M Lanzenreuth	Baureifes Land			42	
Limmersdorf		1850						
Limmersdorf I	Limmersdorf	1850001	M Limmersdorf	Baureifes Land			47	
Limmersdorf I	Limmersdorf	1850002	W Limmersdorf	Baureifes Land		53		
Limmersdorf I	Limmersdorf	1850006	W Limmersdorf Nord	Baureifes Land		90		
Limmersdorf I	Limmersdorf	1850003	G Limmersdorf-Thurnau	Baureifes Land				48
Limmersdorf I	Limmersdorf	1850004	G Limmersdorf-Thurnau II	Rohbauland	nicht erschlossen			20
Limmersdorf II	Hörlinreuth	1850005	M Hörlinreuth	Baureifes Land			32	
Menchau		1860						
Menchau	Menchau	1860001	M Menchau	Baureifes Land			37	
Menchau	Leesau	1860002	M Leesau	Baureifes Land			34	
Tannfeld		1870						
Tannfeld	Tannfeld	1870001	M Tannfeld	Baureifes Land			32	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Trebgast

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Trebgast		1900						
Trebgast	Trebgast	1900001	M Trebgast	Baureifes Land			45	
Trebgast	Trebgast	1900002	W Trebgast Ost	Baureifes Land		60		
Trebgast	Trebgast	1900003	W Trebgast West	Baureifes Land		53		
Trebgast	Michelsreuth	1900004	S WE-Häuser Michelsreuth	Baureifes Land			12	
Trebgast	Michelsreuth	1900005	S WE-Häuser Michelsreuth	Baureifes Land			12	
Trebgast	Michelsreuth	1900006	M Michelsreuth	Baureifes Land			35	
Trebgast	Waizendorf	1900007	M Waizendorf	Baureifes Land			42	
Trebgast	Feuln	1900008	M Feuln	Baureifes Land			45	
Lindau		1910						
Lindau	Lindau	1910001	M Lindau	Baureifes Land			45	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Untersteinach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Untersteinach		2000						
Untersteinach	Untersteinach	2000001	M Untersteinach	Baureifes Land			53	
Untersteinach	Untersteinach	2000002	W Untersteinach West	Baureifes Land		63		
Untersteinach	Untersteinach	2000003	W Untersteinach Nord	Baureifes Land		63		
Untersteinach	Untersteinach	2000004	W Untersteinach Süd	Baureifes Land		63		
Untersteinach	Untersteinach	2000005	G Untersteinach	Baureifes Land				42
Untersteinach	Gumpersdorf	2000006	M Gumpersdorf	Baureifes Land			37	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Wirsberg

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Wirsberg		2100						
Wirsberg	Wirsberg	2100001	M Wirsberg	Baureifes Land			53	
Wirsberg	Wirsberg	2100002	G Wirsberg	Baureifes Land				48
Wirsberg	Wirsberg	2100003	W Wirsberg Süd	Baureifes Land		58		
Wirsberg	Wirsberg	2100004	W Wirsberg Nord	Baureifes Land		55		
Wirsberg	Sessenreuth	2100005	M Sessenreuth	Baureifes Land			42	
Wirsberg	Sessenreuth	2100006	W Sessenreuth Süd	Baureifes Land		53		
Wirsberg	Sessenreuth	2100007	W Sessenreuth Mitte	Baureifes Land		120		
Wirsberg	Sessenreuth	2100008	W Sessenreuth "Vorderer Steig"	Rohbauland	nicht erschlossen	20		
Neufang	Cottenau-Weißenbach	2110						
Neufang	Weißenbach	2110001	M Weißenbach	Baureifes Land			36	
Neufang	Osserich	2110002	M Osserich	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Neufang	Cottenau	2110003	M Cottenau	Baureifes Land			38	
Neufang		2120						
Neufang	Neufang	2110004	M Neufang	Baureifes Land			38	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Wonsees

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2024	Mischgeb. 2024	Gewerbe 2024
Wonsees		2200						
Wonsees	Wonsees	2200001	M Wonsees	Baureifes Land			40	
Wonsees	Wonsees	2200002	W Wonsees	Baureifes Land		43		
Wonsees	Zedersitz	2200003	M Zedersitz	Baureifes Land			34	
Wonsees	Feulersdorf	2200004	M Feulersdorf	Baureifes Land			34	
Sanspareil		2210						
Sanspareil	Sanspareil	2210001	M Sanspareil	Baureifes Land			38	
Sanspareil	Großenhül	2210002	M Großenhül	Baureifes Land			34	
Sanspareil	Kleinhül	2210003	M Kleinhül	Baureifes Land			34	
Sanspareil	Gelbsreuth	2210004	M Gelbsreuth	Baureifes Land			34	
Schirradorf		2220						
Schirradorf	Schirradorf	2220001	M Schirradorf	Baureifes Land			36	
Schirradorf	Schirradorf	2220002	W Schirradorf	Baureifes Land		38		
Schirradorf	Schirradorf	2220003	W Schirradorf "Hadelberg"	Baureifes Land		75		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Bodenrichtwerte Stand 01.01.2024

Landwirtschaftliche Flächen

Stadt/Markt/Gemeinde	Landw. Fläche		Forstfläche ohne Bestockung
	Zone	BRW in €/m ²	BRW in €/m ²
Grafengehaig	0100100	1,70	Bodenrichtwert für das gesamte Landkreisgebiet 0,30
Guttenberg	0200100	1,30	
Harsdorf	0300100	1,90	
Himmelkron	0400100	2,05	
Kasendorf	0500100	1,75	
Ködnitz	0600100	1,85	
Kulmbach	0700100	2,00	
Kupferberg	0800100	1,55	
Ludwigschorgast	0900100	1,30	
Mainleus	1000100	1,80	
Marktleugast	1100100	1,90	
Marktschorgast	1200100	2,00	
Neudrossenfeld	1300100	2,10	
Neuenmarkt	1400100	2,00	
Presseck	1500100	1,40	
Rugendorf	1600100	1,90	
Stadtsteinach	1700100	1,30	
Thurnau	1800100	2,20	
Trebgast	1900100	1,50	
Untersteinach	2000100	1,30	
Wirsberg	2100100	1,35	
Wonsees	2200100	1,65	

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten des Landkreises Kulmbach

(Stichtag: 01.01.2024)

1. ALLGEMEINES / DEFINITIONEN

1.1 Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 des Baugesetzbuches - BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone). Gemäß § 16 ImmoWertV 2021 wird von den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstückes der Entwicklungsstand und die Art der Nutzung dargestellt.

Für weitere Grundstücksmerkmale (z. B. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.) konnte kein signifikanter Einfluss auf das Bodenrichtwertgrundstück festgestellt werden. Bezüglich der Grundstücksgröße ist der § 41 ImmoWertV 2021 (Erhebliche Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße) zu beachten.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

1.2 Erschließungsbeiträge (BauGB), Abgaben nach Kommunalabgabengesetz (KAG)

Es wurden die jeweils durchschnittlichen gebietstypischen und zeitnahen Beiträge nach BauGB und KAG ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind für den Bereich des Landkreises Kulmbach grundsätzlich erschließungs- und kostenbeitragsfrei ermittelt worden (Baureifes Land).

Für die Entwicklungszustände Bauerwartungs- bzw. Rohbauland wurden für die Ermittlung der Bodenrichtwerte in erster Linie vorhandene Kaufpreise verwendet oder es wurde gemäß § 42 ImmoWertV 2021 verfahren, das heißt, dass Bodenrichtwerte für baureifes Land entsprechend deduktiv angepasst wurden.

Der jeweilige beitrags- und abgabenrechtliche Zustand für die einzelnen Bodenrichtwerte ist aus der Bodenrichtwertkarte bzw. -auskunft ersichtlich bzw. in der Bodenrichtwertliste dokumentiert.

1.3 Grundlagen

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).

1.4 Umfang

Aus den vorliegenden Vergleichspreisen wurden Bodenrichtwerte für baureifes Land (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbebauland), Rohbauland und Bauerwartungsland ermittelt. Ferner wurden Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen ermittelt.

Weitere Richtwerte für Splittersiedlungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen (Bebauung außerhalb von Bodenrichtwertzonen), sowie allgemein für forstwirtschaftliche genutzte Flächen werden unter Punkt 2. mitgeteilt.

1.5 Anpassungen

Unterschiede des einzelnen Grundstücks zum Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen wie Entwicklungsstand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

1.6 Altlasten

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

1.7 Sanierungsgebiete

Mögliche Einflüsse von Sanierungsgebieten wurden bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte nicht berücksichtigt.

1.8 Denkmalschutz

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

1.9 Hinweis

Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

2. WEITERE BODENRICHTWERTE (NICHT ALS ZONEN DARGESTELLT):

Waldflächen (ohne Bestockung): 0,30 €/m²

Dorfgebiete und Bauflächen nach § 35 BauGB, also Splittersiedlungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen (Bebauung außerhalb von Bodenrichtwertzonen):

- 5-facher landwirtschaftlicher Wert (Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen) der das Anwesen/die Siedlungen umgebenden Bereiche
- Erschließungskosten und die Art der (baulichen) Nutzung sind zusätzlich zu berücksichtigen

3. ERMITTLUNG UND BEKANNTMACHUNG DER BODENRICHTWERTE

Gemäß § 196 Abs. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Bereich des Landkreises Kulmbach die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung - BayGaV vom 24. Mai 2022 (GVBl 2022 S. 246) zum Stichtag 01.01.2024 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte wurden mit dem heutigen Tag gemäß § 6 Abs. 3 i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung - BayGaV beschlossen.

Die Bodenrichtwerte sind im Internet unter www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar.

4. URHEBERRECHT

Die Bodenrichtwerte sind lt. Urheberrechtsgesetz (UrhG) und Gesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) geschützt.

Die Erstellung von Auszügen aus der Bodenrichtwertkarte, bzw. der Vertrieb und die Weitergabe von Bodenrichtwerten sind dem herausgebenden Gutachterausschuss vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert und EDVgespeichert) sind ausschließlich für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Kulmbach, den 06.03.2024

gez.
Andreas Schüle
Vorsitzender des Gutachterausschusses