

## Übersicht über die Bodenrichtwerte der Gemeinde Werbach

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m <sup>2</sup>	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m <sup>2</sup>
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m <sup>2</sup>		
<b>Bauflächen</b>								
<b>Werbach</b>								
<b>Ortskern</b>								
Am Denkmal/Marktplatz/Ortsetter	6000	MD Dorfgebiet		B	40,00 €			
Hauptstraße/Grabenweg	6001	MD Dorfgebiet		B	40,00 €			
Böttigheimer Straße /Am Hohlenweg	6003	MD Dorfgebiet		B	55,00 €			
Böttigheimer Straße/Oberes Tor	6004	MD Dorfgebiet		B	55,00 €			
An der Hauptstraße	6005	MD Dorfgebiet		B	55,00 €			
Liebfrauenbrunnstraße/Weidenmühle	6017	MD Dorfgebiet		B	40,00 €			
<b>Wohngebiete</b>								
Friedhofstraße/Grabenweg/ Liebfrauenbrunnstraße	6002	WA Allg. Wohngebiet		B	60,00 €			
Schreinersbild/Furtackerweg	6006	WA Allg. Wohngebiet		B	65,00 €			
Am Bildstock/An den Keltengräbern/Amberger Weg	6007	WA Allg. Wohngebiet		B	65,00 €			
Am Pfädle/Zieglersgrübe	6008	WA Allg. Wohngebiet		B	65,00 €			
Hoher Stein	6009	WA Allg. Wohngebiet		B	70,00 €			
Wolfstal/Hoher Stein	6010	WA Allg. Wohngebiet		B	71,00 €			
Zieglersgrübe/Wolfstal	6011	WA Allg. Wohngebiet		B	80,00 €			
Rotes Bild	6012	WA Allg. Wohngebiet		B	82,00 €			
Schreinersbild (nördlich)	6015	W Wohnbauflächen		R			12,00 €	
Zum Dörnig	6020	W Wohnbauflächen		R			12,00 €	
Rotes Bild II (Bauerwartungsland)	6027	W Wohnbauflächen		E				5,00 €
<b>Gewerbeflächen</b>								
In der Strut	6013	GE Gewerbegebiet		B	40,00 €			
Am Schreinersbild /Oberes Tor	6014	GE Gewerbegebiet		B	40,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m <sup>2</sup>	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m <sup>2</sup>
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m <sup>2</sup>		
<b>Außenbereich</b>								
Aussiedlerhöfe Schreinersbild	6016	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Weidenmühle	6018	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Tennisheim	6019	SPO Sportfläche		SF	40,00 €			
Blauer Rain	6021	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Hofstatt	6022	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	40,00 €			
Bildhäusle	6023	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Neuer Bach	6024	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Welzmühle	6025	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Sportanlage Werbach	6026	SPO Sportfläche		SF	40,00 €			
<b>Brunntal</b>								
<b>Ortskern</b>								
Nördlich der Waldstraße/Kreuzbergstraße	6100	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Südlich der Waldstraße	6101	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Flur/Wenkheimer Straße	6102	MD Dorfgebiet		B	45,00 €			
Brunnengasse/Höhenstraße/Im Wiesengrund	6103	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
<b>Gamburg</b>								
<b>Ortskern</b>								
Ortsetter	6200	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Schloss/Hohlweg	6201	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Hohlweg südlich der Burg	6202	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Uissigheimer Straße /Brückenstraße	6203	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Uissigheimer Straße/ Maisenbachstraße/Tauberweg	6204	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Brückennrain	6208	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Brückengärten/Neuer Steigweg	6209	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Triebäcker, Fabrikweg	6210	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
<b>Wohnbaugebiete</b>								
Altekirchen /Am Sand	6206	WA Allg. Wohngebiet		B	51,00 €			
Lindhelle/Morschweinberg	6207	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m <sup>2</sup>	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m <sup>2</sup>
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m <sup>2</sup>		
<b>Gewerbeflächen</b>								
Anton-Hoffmann-Allee/Bahnhofstraße	6211	GE Gewerbegebiet		B	25,00 €			
<b>Außenbereich</b>								
Maisenbachermühle	6205	G Gewerbl. Baufläche	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Nördlich der Rohräcker (Außenbereich)	6212	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	30,00 €			
Höhefelder Weg	6213	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Eulschirben	6214	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
<b>Niklashausen</b>								
<b>Ortskern</b>								
Wertheimer Straße /Würzburger Straße	6300	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Würzburger Straße / Pfeiferstraße	6301	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Wertheimer Straße / Mühlgasse	6302	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Wertheimer Straße /Südlich des Riedgraben	6303	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Wertheim Straße / Südlich der Kirche/Lorenzengärten	6304	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Wertheimer Straße / Nördlich der Mühlgasse	6308	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
<b>Wohnbaugebiete</b>								
Franz-Flegler-Weg	6305	WA Allg. Wohngebiet		B	54,00 €			
Martin-Luther-Str./Margarethenweg	6306	WA Allg. Wohngebiet		B	54,00 €			
Bergstraße/Weinberg/Hans-Schmidt-Straße	6307	WA Allg. Wohngebiet		B	50,00 €			
<b>Außenbereich</b>								
Schulstraße (Außenbereich)	6309	W Wohnbauflächen	ASB Außenbereich	B	25,00 €			
An der Tauberbrücke	6310	W Wohnbauflächen	ASB Außenbereich	B	25,00 €			
Sportanlage Niklashausen	6311	SPO Sportfläche		SF	25,00 €			
Hardt	6312	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	25,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m <sup>2</sup>	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m <sup>2</sup>
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m <sup>2</sup>		
<b>Wenkheim</b>								
<b>Ortskern</b>								
Obertorstraße/Gauweg	6400	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Hindenburgstraße/Mühleck	6401	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Hindenburgstraße / Östlich des Welzbach	6403	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Östlich der Frankenstraße/Hindenburgstraße	6404	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Westlich der Frankenstraße	6405	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Lindenstraße (westlich)	6407	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Am Welzbach/Lindenstraße	6408	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Lindenstraße (östlich)/Hindenburgstraße	6410	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Zwischen den Bächen	6413	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Badstraße	6414	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Neumühle/Am Welzbach	6415	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Am Kutschenberg/Lindenstraße	6416	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
<b>Wohnbaugebiete</b>								
Gartenweg	6402	WA Allg. Wohngebiet		B	55,00 €			
Lindenstraße (östlich)/Oberhalb Pfarrgasse	6409	WA Allg. Wohngebiet		B	55,00 €			
Am Zellenrain/Kutschenberg	6411	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
Am Kutschenberg (nördlich)	6417	WA Allg. Wohngebiet		B	63,00 €			
Fasanenweg/Altenbühl	6419	WA Allg. Wohngebiet		B	50,00 €			
Fasanenweg II	6420	WA Allg. Wohngebiet		B	93,00 €			
<b>Gewerbeflächen</b>								
Lindenstraße (östlich)/ Neumühle	6412	GE Gewerbegebiet		B	25,00 €			
Aubweg	6418	GE Gewerbegebiet		B	25,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m <sup>2</sup>	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m <sup>2</sup>
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m <sup>2</sup>		
<b>Außenbereich</b>								
Brüblein (Außenbereich)	6406	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	30,00 €			
Seemühle	6421	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Ölmühle	6422	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Altenbergweinberge	6423	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	30,00 €			
Köhlersgraben	6424	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
<b>Werbachhausen</b>								
<b>Ortskern</b>								
Westlich der Welzbachstraße/ Lehmgrubenstraße/ Neubaustraße	6500	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Östlich der Welzbachstraße/ Brunntaler Straße/Welzbach	6501	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Klingenstraße/Spechweg/Brunntaler Straße	6502	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
An der Welz/Spechweg	6503	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Südöstlich der Welzbachstraße/Welzbach	6507	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Hirtengärten	6508	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Bachwiesen/Hirschberg	6509	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
<b>Wohnbaugebiete</b>								
In der Au/Am Stickle/Welzbachstraße	6504	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
Östlich d. Welzbachstraße/Au	6505	WA Allg. Wohngebiet		R			8,00 €	
<b>Gewerbeflächen</b>								
Gewerbegebiet Am Welzbach	6506	GE Gewerbegebiet		B	25,00 €			
<b>Außenbereich</b>								
Emmentaler Mühle	6510	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	25,00 €			
Am Emmentaler Graben	6511	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	25,00 €			

1) erschließungsbeitragsfrei nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz

### Land- und Forstwirtschaftliche Flächen

Lage	Zone	Entwicklungszustand	Nutzungsart	€/m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgemarkung</b>				
Waldflächen	6090	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	F Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €
	6190			
	6290			
	6390			
	6490			
	6590			
Acker	6050	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	A Acker	1,50 €
	6150			
	6250			
	6350			
	6450			
	6550			
Gartenflächen	6060	SF Sonstige Flächen	FGA Freizeitgartenflächen	2,00 €
	6160			
	6260			
	6360			
	6460			
	6560			
Weingarten	6070	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	WG Weingarten	1,00 €
	6170			
	6270			
	6370			
	6470			
	6570			
Grünland	6080	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	GR Grünland	0,75 €
	6180			
	6280			
	6380			
	6480			
	6580			

Wertheim, den 30.06.2022

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Main-Tauber-Nord