

## Übersicht über die Bodenrichtwerte der Gemeinde Werbach

Wertermittlungstichtag: 31.12.2020

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf) €/m <sup>2</sup>	Bauerwart- ungsland (ebpf) €/m <sup>2</sup>
				incl. Beiträge nach Baugesetz- buch u. Kommunal- abgabengesetz €/m <sup>2</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebpf) €/m <sup>2</sup>	weitere wertbeein- flussende Grundstücks- merkmale		
<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/Zieglersgrube	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 €				
Zieglersgrube/Wolfstal	6011	WA Allg. Wohngebiet	B	79,50 €				
Rotes Bild	6012	WA Allg. Wohngebiet	B	82,00 €				
<b>Gewerbeflächen</b>								
In der Strut	6013	GE Gewerbegebiet	B	40,00 €				
Am Schreinersbild /Oberes Tor	6014	GE Gewerbegebiet	B	40,00 €				
<b>Bauerwartungsland</b>								
Schreinersbild (nördlich)	6015	W Wohnbauflächen	E					12,00 €
Liebfrauenbrunnstraße	6019	W Wohnbauflächen	E					12,00 €
<b>Flächen außerhalb der Ortschaft</b>								
Aussiedlerhöfe	6016	LP Landw. Produktion	B	40,00 €				
Weidenmühle	6018	LP Landw. Produktion	B	40,00 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf) €/m <sup>2</sup>	Bauerwart- ungsland (ebpf) €/m <sup>2</sup>
				incl. Beiträge nach Baugesetz- buch u. Kommunal- abgabengesetz €/m <sup>2</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebpf) €/m <sup>2</sup>	weitere wertbeein- flussende Grundstücks- merkmale		
<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 €				
Brückenrain	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 €				
<b>Gewerbeflächen</b>								
Anton-Hoffmann-Allee/Bahnhofstraße	6211	GE Gewerbegebiet	B	25,00 €				
<b>Bebauung außerhalb Ortskern</b>								
Maisenbachermühle	6205	LP Landw. Produktion	LF	30,00 €				
Nördlich der Rohräcker (Außenbereich)	6212	LP Landw. Produktion	LF	30,00 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf) €/m <sup>2</sup>	Bauerwart- ungsland (ebpf) €/m <sup>2</sup>
				incl. Beiträge nach Baugesetz- buch u. Kommunal- abgabengesetz €/m <sup>2</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebpf) €/m <sup>2</sup>	weitere wertbeein- flussende Grundstücks- merkmale		
<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>								
Kirchenflürlein II	6305	WA Allg. Wohngebiet	B	54,00 €				
Kirchenflürlein I	6306	WA Allg. Wohngebiet	B	50,00 €				
Bergstraße/Weinberg/Hans-Schmidt- Straße	6307	WA Allg. Wohngebiet	B	50,00 €				
<b>Bebauung außerhalb Ortskern</b>								
Schulstraße (Außenbereich)	6309	W Wohnbauflächen	B	25,00 €				
An der Tauberbrücke	6310	W Wohnbauflächen	B	25,00 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf) €/m <sup>2</sup>	Bauerwart- ungsland (ebpf) €/m <sup>2</sup>
				incl. Beiträge nach Baugesetz- buch u. Kommunal- abgabengesetz €/m <sup>2</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebpf) €/m <sup>2</sup>	weitere wertbeein- flussende Grundstücks- merkmale		
<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 €				
<b>Außenbereich</b>								
Brüblein (Außenbereich)	6406	LP Landw. Produktion	LF	30,00 €				

Lage	Zonen	Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land			Rohbauland (ebpf) €/m <sup>2</sup>	Bauerwart- ungsland (ebpf) €/m <sup>2</sup>
				incl. Beiträge nach Baugesetz- buch u. Kommunal- abgabengesetz €/m <sup>2</sup>	erschließungs- beitragspflichtig (ebpf) €/m <sup>2</sup>	weitere wertbeein- flussende Grundstücks- merkmale		
<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 Stickel/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 €				

Wertheim, den 25.06.2021

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Main-Tauber-Nord