

LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

Markt Triefenstein
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNGEN:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG
IBAN: DE44 7906 9150 0005 7378 00
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben

Ihr Ansprechpartner
Doreen Müller

Tel. 09353 / 793-1264
Fax 09353 / 793-7264
E-Mail Doreen.Mueller@Lramsp.de
De-Mail Poststelle@Lramsp.De-Mail.de

Zimmer- Marktplatz 8
Nummer 97753 Karlstadt
223 28.05.2021

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

Vollzug der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch

Anlagen: 1 Erläuterungen zu Bodenrichtwerten
4 Bodenrichtwertkarten
1 Bodenrichtwertliste für den Außenbereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gutachterausschuß beim Landratsamt Main-Spessart hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 die Bodenrichtwerte neu ermittelt (Stand: 31.12.2020).

Nach § 13 Abs. 3 der Gutachterausschussverordnung sind die Karten, in welcher die Bodenrichtwerte dargestellt sind, spätestens am **15. Juni 2021** einen Monat lang in der Gemeinde öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer sind ortsüblich bekanntzumachen. Wir bitten, den Nachweis der Öffentlichen Bekanntgabe dem Gutachterausschuss beim Landratsamt Main-Spessart zukommen zu lassen.

GUTACHTERAUSSCHUSS BEIM
LANDRATSAMT MAIN-SPESSART



Doreen Müller
-Geschäftsstelle-

Vollzug der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Landratsamt Main-Spessart auf der Grundlage der Kaufpreissammlung die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung vom 05.04.2005 zum Stichtag 31.12.2020 in seiner Sitzung vom 11.05.2021 – wie folgt – neu ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland abgeleitet. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
3. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.
4. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.
5. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.
6. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal eines Einzelgrundstücks.
7. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung oder den Baugenehmigungsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.
8. Bei der Überarbeitung der zonalen Bodenrichtwerte, wurden wertgleiche Zonen, auch Zonen unterschiedlicher Nutzung zu einer Zone zusammengeführt. Daher sind in der Wertermittlung Ab- und Zuschläge auf Grund abweichender Nutzung nur zulässig, wenn diese als individuelle Abweichung festgestellt werden. Bei großflächig abweichender Nutzung innerhalb der Zone sind Ab- und Zuschläge unzulässig!
9. Für Rückfragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt, Tel. 09353/793-1264, E-Mail: gutachterausschuss@lramsp.de zur Verfügung.
Auch einzelne mündliche kostenlose Auskünfte können hier eingeholt werden.

Bodenrichtwerte für Bauland und Außenbereich



**im Landkreis
Main-Spessart
(Markt Triefenstein)**

Stand: 31.12.2020

Gemeinde	Ackerland €/m ²	Grünland €/m ²	Wald €/m ²
Arnstein	2,20	1,80	1,20
Aura i.S.	1,50	1,00	1,00
Birkenfeld	2,20	1,70	0,90
Bischbrunn	1,40	1,10	1,60
Burgsinn	1,60	1,80	1,50
Erlenbach	1,90	1,60	0,70
Esselbach	1,60	0,70	0,70
Eußenheim	1,80	1,40	1,00
Fellen	1,50	1,30	1,10
Frammersbach	1,20	1,00	1,40
Gemünden	1,70	1,70	1,50
Gössenheim	1,90	1,40	0,80
Gräfendorf	1,70	1,70	1,10
Hafenlohr	1,80	2,30	1,10
Hasloch	1,20	1,60	0,70
Himmelstadt	2,10	1,60	0,90
Karbach	1,90	1,80	0,80
Karlstadt	2,20	1,30	1,20
Karsbach	1,90	1,70	1,20
Kreuzwertheim	2,40	1,10	0,90
Lohr	1,80	1,50	1,60
Marktheidenfeld	3,00	2,40	1,00
Mittelsinn	1,20	2,50	0,90
Neuendorf	2,60	1,10	1,40
Neuhütten	1,70	1,00	0,90
Neustadt a.M.	1,70	1,60	0,70
Obersinn	1,10	1,10	1,10
Partenstein	1,20	1,10	0,90
Rechtenbach	1,00	1,30	1,90
Retzstadt	2,00	2,40	0,90
Rieneck	1,20	1,20	1,00
Roden	1,70	2,20	0,70
Rothenfels	1,60	1,40	1,70
Schollbrunn	1,40	1,70	1,00
Steinfeld	2,00	2,00	1,00
Thüngen	2,00	1,00	1,40
Triefenstein	2,00	1,60	0,90
Urspringen	2,30	1,70	1,40
Wiesthal	1,00	0,80	0,90
Zellingen	1,70	1,30	1,40

Erläuterungen zur Bodenrichtwertkarte des Landkreises Main-Spessart

Die Beschriftungen der Bodenrichtwertzonen erfolgen nach folgendem Schema:

[Bodenrichtwert]
[Zonennummer] | [Entwicklungsstand] [Art der Nutzung]

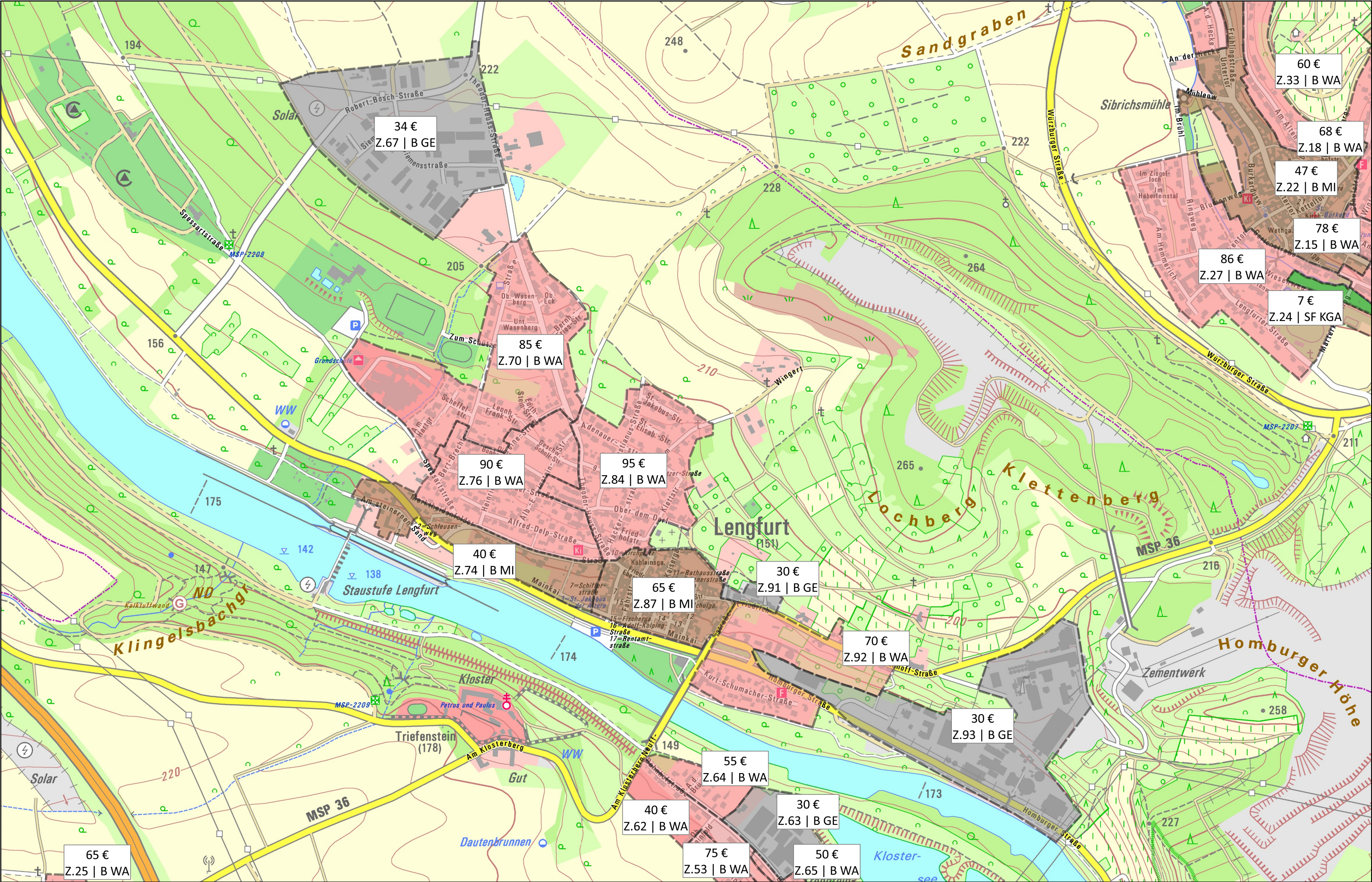
Entwicklungsstand

B- Baureifes Land
R- Rohbauland
E- Bauwewartungsland
LF- Fläche der Land- und Forstwirtschaft
SF- sonstige Fläche

Art der Nutzung

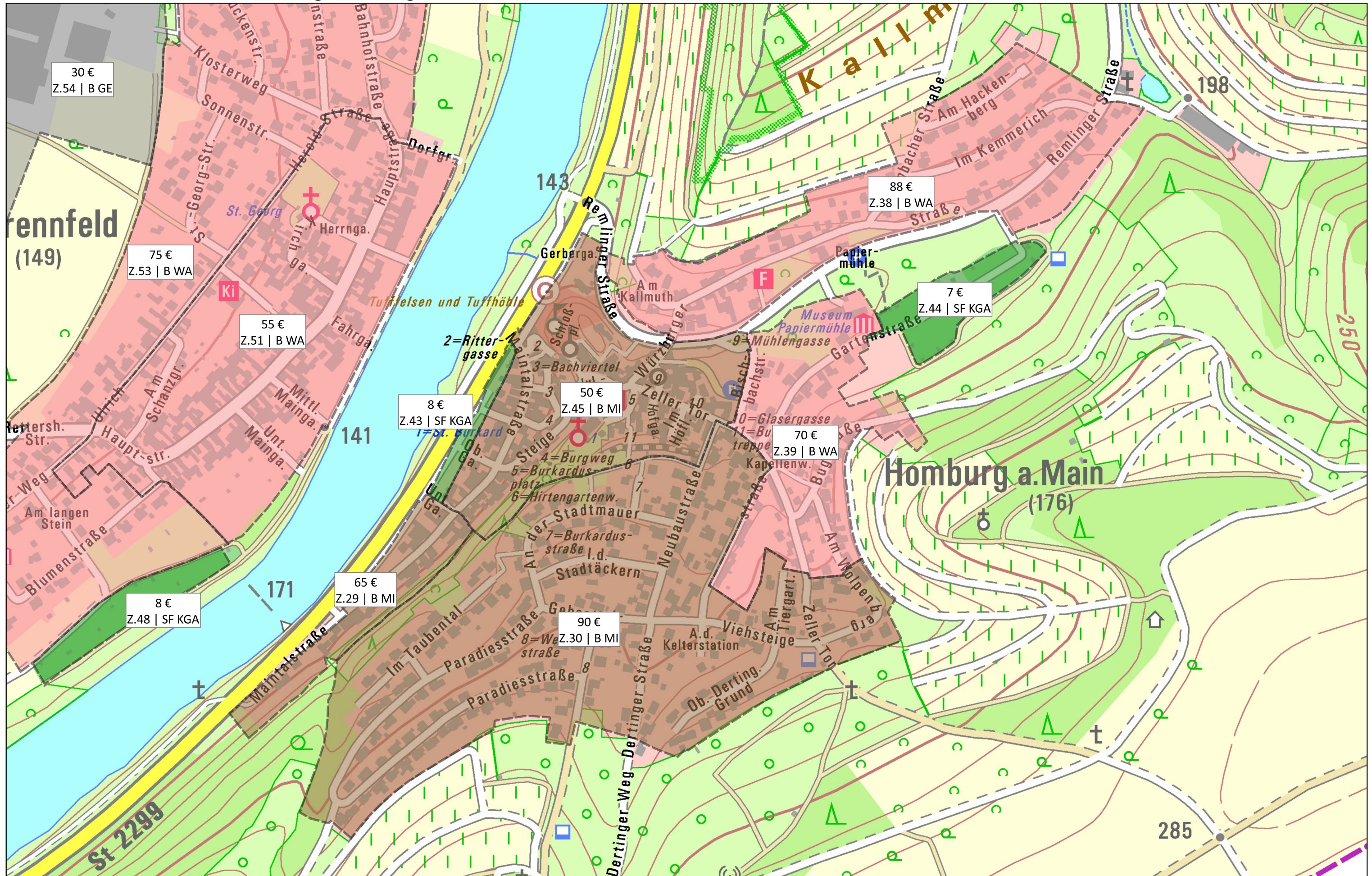
-  CA- Campingplatz
-  EGA- Erwerbsgartenbaufläche
-  FGA- Freizeitgartenfläche
-  G- Gewerbliche Baufläche
-  GB- Baufläche für Gemeinbedarf
-  GE- Gewerbegebiet
-  GI- Industriegebiet
-  GR- Grünland
-  KGA- Kleingartenfläche
-  LG- Lagerfläche
-  LW- Landwirtschaftliche Fläche
-  MD- Dorfgebiet
-  MI- Mischgebiet
-  SO- sonstige Sondergebiete
-  SPO- Sportfläche
-  W- Wohnbaufläche
-  WA- allgemeines Wohngebiet

Bodenrichtwertkarte des Landkreises Main-Spessart
Gemeinde: Triefenstein - Gemarkung: Lengfurt



Bodenrichtwertkarte des Landkreises Main-Spessart

Gemeinde: Triefenstein - Gemarkung: Homburg a. Main





Gemeinde: Triefenstein - Gemarkung: Trennfeld

