

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Kilsheim

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m ² ¹⁾	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Bauflächen								
Kilsheim								
Stadtkern								
Sanierungsgebiet IV	100	MK Kerngebiet		B	45,00 €			
Stadtkern südlich des SanG	101	MI Mischgebiet		B	48,00 €			
Stadtkern nördlich des SanG	122	MI Mischgebiet		B	48,00 €			
Anwesen im Außenbereich	116	MI Mischgebiet		B	48,00 €			
Gemeinbedarfsflächen	119	GB Gemeinbedarf		B	45,00 €			
Neubaugebiete								
Seeweg, Reutenbüschel	102	WA Allg. Wohngebiet		B	73,00 €			
Oberer Kattenbergweg	103	WR Reines Wohngeb.		B	63,00 €			
Am Eiersheimer Weg Brunnengäßlein, Königsgrund Unten am Kattenberg	104	WA Allg. Wohngebiet		B	86,00 €			
Riedflürlein	105	WA Allg. Wohngebiet		B	86,00 €			
An der Hans-Weisbach-Straße Am Grenzweg Am Eckweg	106	WA Allg. Wohngebiet		B	63,00 €			
Am Zentgraben	107	MI Mischgebiet		B	63,00 €			
Seeflürle II	108	WA Allg. Wohngebiet		B	140,00 €			
Oberer Kattenbergweg II	109	W Wohnbaufläche		R			10,00 €	
Seeflürle I	113	WA Allg. Wohngebiet		B	85,00 €			
Seeflürle III (Erweiterung)	114	W Wohnbaufläche		R			15,00 €	
Seeflürle	118	WA Allg. Wohngebiet		B	105,00 €			
Kirschweg	126	WA Allg. Wohngebiet		B	85,00 €			
Nördlich der L504	127	W Wohnbaufläche		R			15,00 €	
Ziegelhütte	128	WA Allg. Wohngebiet		B	63,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m ^{2 1)}	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Gewerbeflächen								
Gewerbepark I (Hundsäcker)	110	GE Gewerbegebiet		B	18,00 €			
Gewerbepark II (Taubenbaum)	111	GE Gewerbegebiet		B	23,00 €			
Gewerbepark III (ehem. Kaserne)	112	GE Gewerbegebiet		B	14,00 €			
Gewerbegebiet Hauptstraße	118	GE Gewerbegebiet		B	18,00 €			
Gartenbetrieb	123	G Gewerbl. Baufläche		B	18,00 €			
Gewerbepark II (Taubenbaum) Rohbauland	125	GE Gewerbegebiet		R			7,00 €	
Sonderflächen								
Haagstraße	115	SO Sondergebiet		B	45,00 €			
REWE-Markt	117	SO Sondergebiet	EKZ Einkaufszentrum	B	14,00 €			
Netto-Markt	124	SO Sondergebiet	EKZ Einkaufszentrum	B	23,00 €			
Außenbereich								
Aussiedlerhöfe Roter Rain	120	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Aussiedlerhof Seeweg	121	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Sportanlage Kilsheim	129	SPO Sportfläche		SF	18,00 €			
Schützenverein	130	SPO Sportfläche		SF	18,00 €			
Sportheim Kattenberg	131	SPO Sportfläche		SF	18,00 €			
Außenbereich Kirschweg	132	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	195	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			
Photovoltaik								
Solarpark I Kilsheim	140	SO Sondergebiet	EE Energieversorg.	B	7,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m ² ¹⁾	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Uissigheim								
Neubaugebiete								
Unter der Schafscheuer, Schafscheuer II	200	WA Allg. Wohngebiet		B	65,00 €			
Hinterm Dorf I	201	WA Allg. Wohngebiet		B	56,00 €			
Hinterm Dorf II	202	WA Allg. Wohngebiet		R			21,00 €	
Hinterm Dorf III	207	W Wohnbaufläche		R			10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	203	MD Dorfgebiet		B	25,00 €			
Sonderflächen								
Wochenendsiedl. Rübenrain	204	S Sonderbauflächen	WO Wochenendhäu.	B	20,00 €			
Gewerbeflächen								
Tannenweg	205	GE Gewerbegebiet		B	18,00 €			
Außenbereich								
Maisenbachsiedlung	210	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Stahlberghalle	211	SPO Sportfläche		SF	18,00 €			
Am Haucken	212	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Frühmeißgärten	213	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Spitzengärten	214	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Obere Dorfwiesen	215	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	295	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			
Eiersheim								
Neubaugebiete								
Platte, Planke, Birnberg, Flößlein	300	WA Allg. Wohngebiet		B	59,00 €			
Birnberg I	303	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
Birnberg II	304	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
Birnberg III	305	W Wohnbaufläche		R			10,00 €	
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	301	MD Dorfgebiet		B	24,00 €			
Außenbereich								
Hochhäuser Grund	310	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	395	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m ^{2 1)}	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Steinfurt								
Neubaugebiete								
Untere Hofgärten	400	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Hausgärten	401	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	402	MD Dorfgebiet		B	21,00 €			
Gartenweg	403	MD Dorfgebiet		B	59,00 €			
Bauflächen lt. FNP am Ortsrand	404	W Wohnbaufläche		E				4,00 €
Außenbereich								
Eichwaldsiedlung	410	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Aussiedlerhöfe Erbacher	411	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	18,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	495	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			
Steinbach								
Neubaugebiete								
Steinwiesen I+II, Im kleinen Steg	500	WA Allg. Wohngebiet		B	59,00 €			
Leonhardswiesen, Hölzlein I+II	501	WA Allg. Wohngebiet		B	59,00 €			
Steinwiesen III	503	WA Allg. Wohngebiet		B	89,00 €			
Steinwiesen III (Rohbauland)	507	W Wohnbaufläche		R			10,00 €	
Raingartenstraße	508	WA Allg. Wohngebiet		B	89,00 €			
Ortskern								
Altort (Ortsetter)	502	MD Dorfgebiet		B	27,00 €			
Am Friedhof	505	MI Mischgebiet		B	8,00 €			
Gewerbeflächen								
Industriegebiet Hölzlein I+II	504	GI Industriegebiet		B	18,00 €			
Außenbereich								
Hinterer Meßhof	510	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Vorderer Meßhof	511	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	595	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			
Photovoltaik								
Solarpark Gickelfeld	520	SO Sondergebiet	EE Energieversorgung	B	7,00 €			

Lage	Zonen	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (ebf) €/m ² ¹⁾	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Hundheim								
Neubaugebiete								
Bangert I+II, Seestraße	600	WA Allg. Wohngebiet		B	59,00 €			
Tal am Gäßlein	601	MI Mischgebiet		B	55,00 €			
Vorderes Lehen	602	WA Allg. Wohngebiet		B	45,00 €			
Vorderes Lehen	603	WA Allg. Wohngebiet		B	89,00 €			
Steinbacher Weg	604	WA Allg. Wohngebiet		B	59,00 €			
Große Gärten	606	MI Mischgebiet		E				10,00 €
Tal am See	607	MD Dorfgebiet		E				10,00 €
Körnersgärten	608	MI Mischgebiet		E				10,00 €
Spessartblick	611	MD Dorfgebiet		E				10,00 €
Ortskern								
Altort (Ortsetter) Sanierungsgebiet	605	MD Dorfgebiet		B	27,00 €			
Altort (Ortsetter) außerhalb Sanierungsgebiet	610	MD Dorfgebiet		B	30,00 €			
Tiefental								
Tiefental (Ortsetter)	609	MD Dorfgebiet		B	20,00 €			
Außenbereich								
Denkmalsiedlung	620	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Birkhof	621	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	18,00 €			
Holzlagerhallen Hundheim	622	SO Sondergebiet	ASB Außenbereich	B	3,00 €			
Landwirtschaftliche Hallen	695	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	5,00 €			

1) erschließungsbeitragsfrei nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen

Lage	Zone	Entwicklungszustand	Nutzungsart	€/m ²	Faktoren Waldflächen	
Gesamtgemarkung					Geländesituation	Faktor
Waldflächen (Faktor)	190 290	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	F Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €	Eben	1
	390 490				eben - leichter Hang, erschlossen & befahrbar	0,75
	590 690				leichter Hang - Steifläche mit Weg	0,50
					bewirtschaftbare Steifläche	0,25
					nicht bewirtschaftbare Flächen	0,15
Acker	150 250 350 450 550 650	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	A Acker	1,50 €		
Grünland	180 280 380 480 580 680	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	GR Grünland	1,50 €		
Gartenflächen Kulsheim (innerorts)	160	SF Sonstige Flächen	FGA Freizeitgarten- flächen	5,00 €		
Gartenflächen Kulsheim (Außerorts)	161	SF Sonstige Flächen	FGA Freizeitgarten- flächen	4,00 €		
Gartenflächen Uissigheim	260	SF Sonstige Flächen	FGA Freizeitgarten- flächen	3,00 €		
Gartenflächen Eiersheim, Steinfurt, Steinbach, Hundheim	360 460 560 660	SF Sonstige Flächen	FGA Freizeitgarten- flächen	2,00 €		
Weingarten	170 270 370 470 570 670	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	WG Weingarten	0,90 €		

Wertheim, den 30.06.2022

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Main-Tauber Nord