



Stadt Leutershausen

**Stadt Leutershausen \* Am Markt 1-3 \* 91578 Leutershausen**

**Leutershausen, 08.07.2024**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fass. d. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634) sowie der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und -die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - BayGaV) v. 05.04.2005 (GVBl. S. 88)

## **Bekanntmachung der Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB i. V. m. § 12 BayGaV**

Anlagen:

Bodenrichtwertliste zum Stichtag 01.01.2024

Kartenausschnitt mit Bodenrichtwertzonen für Ihre Gemeinde

Urheberrechtshinweis

Die Bodenrichtwerte wurden zum Stand 01.01.-2024 vom Gutachterausschuss des Landkreises Ansbach beschlossen. In der Anlage veröffentlichen wir, die festgesetzten Bodenrichtwerte sowie einen Kartenausschnitt mit den zugehörigen Richtwertzonen für das Gemeindegebiet Leutershausen.

Die Bodenrichtwerte sind einen Monat lang auf unserer Homepage und im Rathaus einsehbar. Wir weisen gleichzeitig auf das Recht hin, dass von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt (E-Mail [gaa@landratsamt-ansbach.de](mailto:gaa@landratsamt-ansbach.de), Tel. 0981/468-1052) Auskunft über die Bodenrichtwerte verlangt werden kann (siehe § 12 Abs. 2 BayGaV). Voraussichtlich ab September 2024 können die Richtwertzonen samt Bodenrichtwerte des kompletten Landkreises Ansbach auch auf der Internetseite <http://bodenrichtwerte.bayern.de/> kostenfrei eingesehen werden.

**Bitte beachten Sie:** rechtlich verbindliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten kann nur durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilt werden. Bei Anfragen nach Bodenrichtwerten bitten wir Sie deshalb, sich an die oben genannte Geschäftsstelle im Landkreis zu wenden bzw. als Alternative die Internetseite zu nutzen.

Markus Liebich  
1. Bürgermeister

**Gutachterausschuss für  
Grundstückswerte im  
LANDKREIS ANSBACH**



**BODENRICHTWERTE**

**zum Stichtag 01.01.2024**

## Impressum

**Herausgeber:** Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
im Landratsamt Ansbach

- Anja Weinlaub
- Annegret Fleschner
- Daniel Himmer

Crailsheimstraße 1  
91522 Ansbach  
Tel.: 0981 / 468 – 1052  
Mail: [gaa@landratsamt-ansbach.de](mailto:gaa@landratsamt-ansbach.de)

**Vorsitzender des  
Gutachterausschusses:** Kreisbaumeister Bernd Strobel  
Tel.: 0981 / 468 – 1050

**Stellvertretender Vorsitzender  
des Gutachterausschusses:** Dipl.-Ing. agr. (Univ.) Ekkehard Schwarz  
Tel.: 0981 / 468 – 1035

**Titelfoto:** Tonktiti - stock.adobe.com

**Veröffentlichung:** August 2024

**Gebühr:** 70,00 €

**Urheberrechtsschutz:** Diese Bodenrichtwertliste ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und Verbreitung – auch auszugsweise – darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers erfolgen.

**Haftungsausschluss:** Der Gutachterausschuss hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Es wird jedoch keine Garantie für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Daten übernommen.

Ansbach, 01.07.2024

Landratsamt Ansbach  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

gez. Bernd Strobel  
Vorsitzender des Gutachterausschusses

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bodenrichtwerte .....</b>	<b>1</b>
1.1	Adelshofen .....	2
1.2	Arberg .....	3
1.3	Aurach .....	4
1.4	Bechhofen .....	5
1.5	Bruckberg .....	6
1.6	Buch a.Wald .....	7
1.7	Burgoberbach .....	8
1.8	Burk .....	9
1.9	Colmberg .....	10
1.10	Dentlein a.Forst .....	11
1.11	Diebach .....	12
1.12	Dietenhofen .....	13
1.13	Dinkelsbühl .....	15
1.14	Dombühl .....	17
1.15	Dürrwangen .....	18
1.16	Ehingen .....	19
1.17	Feuchtwangen .....	20
1.18	Flachslanden .....	23
1.19	Gepsattel .....	24
1.20	Gerolfingen .....	25
1.21	Geslau .....	26
1.22	Heilsbronn .....	27
1.23	Herrieden .....	29
1.24	Insingen .....	31
1.25	Langfurth .....	32
1.26	Lehrberg .....	33
1.27	Leutershausen .....	34
1.28	Lichtenau .....	36
1.29	Merkendorf .....	37
1.30	Mitteleschenbach .....	38
1.31	Mönchsroth .....	39
1.32	Neuendettelsau .....	40
1.33	Neusitz .....	41
1.34	Oberdachstetten .....	42
1.35	Ohrenbach .....	43
1.36	Ornbau .....	44
1.37	Petersaurach .....	45
1.38	Röckingen .....	46
1.39	Rothenburg o.d.T. ....	47
1.40	Rügland .....	49
1.41	Sachsen b.Ansbach .....	50
1.42	Schillingsfürst .....	51
1.43	Schnelldorf .....	52
1.44	Schopfloch .....	53
1.45	Steinsfeld .....	54
1.46	Unterschwaningen .....	55
1.47	Wassertrüdingen .....	56
1.48	Weidenbach .....	57
1.49	Weihenzell .....	58

1.50	Weiltingen.....	59
1.51	Wettringen .....	60
1.52	Wieseth .....	61
1.53	Wilburgstetten .....	62
1.54	Windelsbach.....	63
1.55	Windsbach.....	64
1.56	Wittelshofen.....	66
1.57	Wörnitz .....	67
1.58	Wolframs-Eschenbach .....	68
<b>2</b>	<b>Ausgewählte Bodenrichtwertkartenausschnitte .....</b>	<b>69</b>
2.1	Markt Diethenhofen .....	69
2.2	Stadt Dinkelsbühl .....	70
2.3	Stadt Feuchtwangen .....	71
2.4	Stadt Heilsbronn.....	72
2.5	Stadt Leutershausen .....	73
2.6	Stadt Rothenburg o.d.T. - Nord.....	74
2.7	Stadt Rothenburg o.d.T. - Süd .....	75
2.8	Stadt Wassertrüdingen.....	76
2.9	Stadt Windsbach .....	77

## 1 Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Ansbach hat in den diesjährigen Bodenrichtwertsitzungen die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2024 auf Basis der nachfolgenden Rechtsgrundlagen ermittelt und beschlossen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntm. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)**, Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten, vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805).
- **Gutachterausschussverordnung (BayGaV)**, Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch vom 05.04.2005 (GVBl. S. 88), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 der Verordnung vom 24. Mai 2022 (GVBl. S. 246).

In die Auswertung wurden alle in der Kaufpreissammlung nach § 195 BauGB erfassten Fälle vom 01.01.2022 bis 31.12.2023 einbezogen.

Der Gutachterausschuss, als unabhängiges, selbständiges und nicht weisungsgebundenes Gremium, besteht aus dem Vorsitzenden und seinen Stellvertretern sowie den ehrenamtlichen Gutachtern, die aufgrund ihrer beruflichen Tätigkeit langjährige Erfahrung und besondere Fachkunde auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung besitzen. Dem Gutachterausschuss ist eine Geschäftsstelle zugeordnet, die für den Bereich des Landkreises Ansbach im zuständigen Landratsamt angesiedelt ist.

Die hier aufgezeigten Bodenrichtwerte sind durchschnittliche Lagewerte, welche den Wert für einen Quadratmeter unbebauten Grund und Boden aufzeigen. Sie werden im zweijährigen Rhythmus vom Gutachterausschuss im Landkreis ermittelt und für bestimmte Gebiete, den sog. Bodenrichtwertzonen, festgelegt. Die Bodenrichtwertzonen mitsamt den zugehörigen Bodenrichtwerten können kostenfrei im Internet unter der Adresse <http://bodenrichtwerte.bayern.de> eingesehen werden und gliedern sich nach den nachfolgenden Nutzungsarten:

- **A** = Ackerland
- **F** = Forstwirtschaftliche Fläche
- **G** = Gewerbliche Baufläche
- **GR** = Grünland
- **M** = Gemischte Baufläche
- **S** = Sonderbaufläche
- **SE** = Sondergebiet für Erholung
- **W** = Wohnbaufläche

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. Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen beziehen sich auf die jeweils angegebene Acker- bzw. Grünlandzahl.

Zonen-Nr.	Ortsteil	NA <sup>1)</sup>	BRW <sup>2)</sup>	Bemerkungen
<b>Stadt Leutershausen</b>				
27 00 5 001	Ackerland	A	4,50 €/qm	Ackerzahl: 38
27 00 6 001	Grünland	GR	3,50 €/qm	Grünlandzahl: 42
27 00 7 001	Forst	F	0,80 €/qm	Forstbodenwert ohne Aufwuchs
27 01 1 001	Leutershausen	W	150 €/qm	W1: Wohngebiet im Süd-Osten
27 01 1 002	Leutershausen	W	150 €/qm	W2: Wohngebiet Am Weiher
27 01 1 003	Leutershausen	W	150 €/qm	W3: Wohngebiet im Nord-Westen
27 01 1 004	Leutershausen	W	170 €/qm	W4: Wohngebiet im Osten
27 01 2 001	Leutershausen	M	75 €/qm	M1: Altstadt
27 01 2 002	Leutershausen	M	100 €/qm	M2: Kernort
27 01 3 001	Leutershausen	G	30 €/qm	G1: Gewerbegebiet im Osten
27 01 3 002	Leutershausen	G	30 €/qm	G2: Gewerbegebiet im Norden
27 01 3 003	Leutershausen	G	70 €/qm	G3: Gewerbegebietserweiterung im Osten. Der Bodenrichtwert dieser Zone berücksichtigt eine dort vorliegende, eingeschränkte Kanalnutzung.
27 02 2 001	Atzenhofen	M	35 €/qm	
27 03 2 001	Bauzenweiler*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 04 1 001	Brunst	W	40 €/qm	
27 04 2 001	Brunst	M	35 €/qm	
27 05 2 001	Büchelberg	M	35 €/qm	
27 06 2 001	Clonsbach*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 07 2 001	Eckartsweiler	M	35 €/qm	
27 08 2 001	Eichholz*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 09 2 001	Erlach*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 10 2 001	Erlbach	M	35 €/qm	
27 11 2 001	Erndorf*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 12 2 001	Frommetsfelden	M	35 €/qm	
27 13 2 001	Görchsheim*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 14 2 001	Gutenhard	M	35 €/qm	
27 15 2 001	Hannenbach	M	35 €/qm	
27 16 2 001	Hetzweiler	M	35 €/qm	
27 17 2 001	Hinterholz*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 18 2 001	Höchstetten	M	35 €/qm	
27 19 1 001	Jochsberg	W	60 €/qm	
27 19 2 001	Jochsberg	M	45 €/qm	
27 20 2 001	Kressenhof*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 21 2 001	Lengenfeld	M	35 €/qm	
27 21 4 001	Lengenfeld*	SE	30 €/qm	S: Wochenend-/Ferienhausgebiet, teilweise eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 22 2 001	Lenzersdorf*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 23 2 001	Mittelramstadt	M	35 €/qm	
27 24 1 001	Neunkirchen b. Leutershausen	W	45 €/qm	

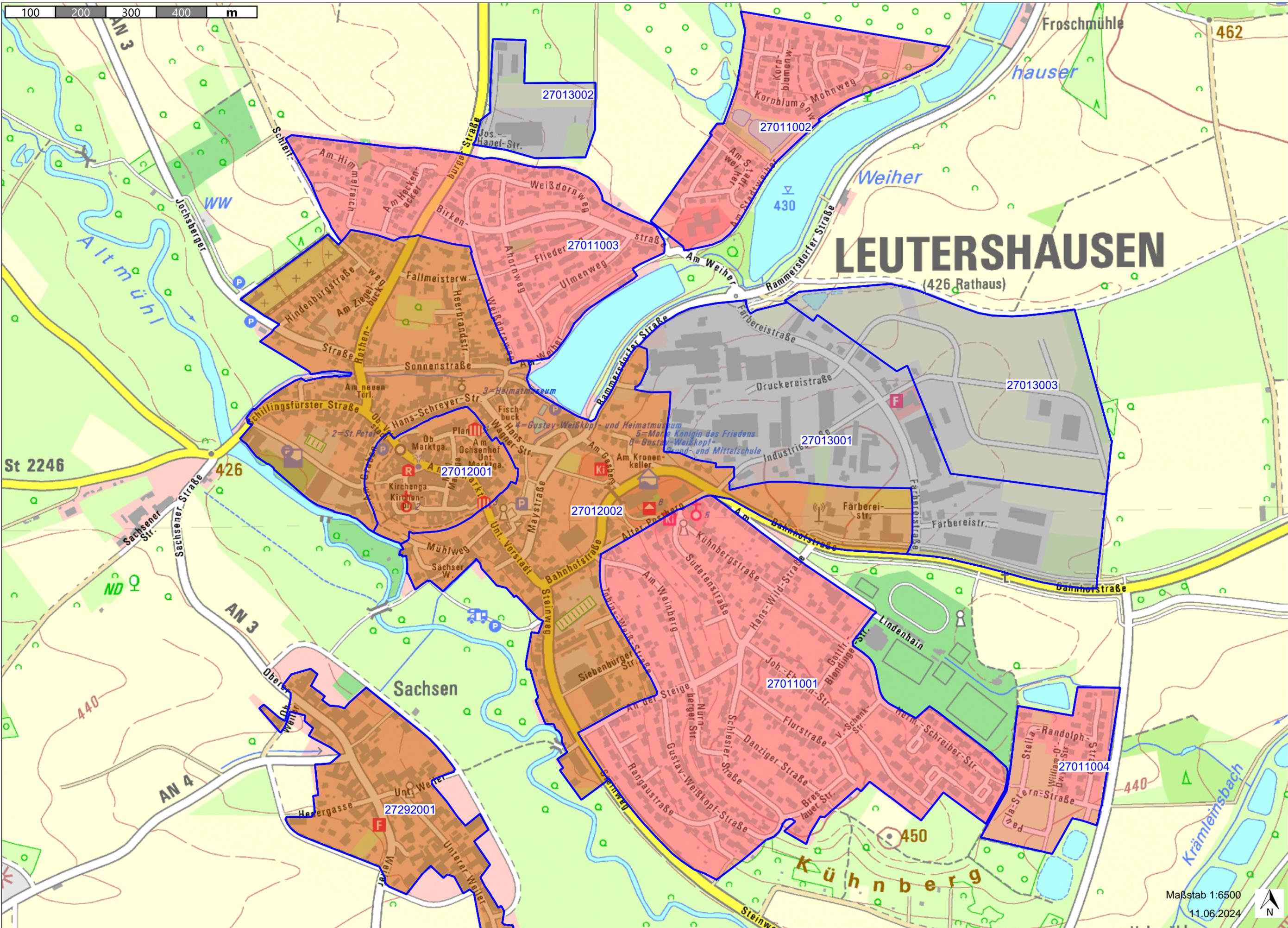
1) Nutzungsart (NA) nach Anlage 5 ImmoWertV

2) Angabe aller Bodenrichtwerte erschließungsbeitragsfrei,  
außer die mit einem \* gekennzeichneten Zonen und die land-,  
forstwirtschaftlichen Flächen

Zonen-Nr.	Ortsteil	NA <sup>1)</sup>	BRW <sup>2)</sup>	Bemerkungen
27 24 2 001	Neunkirchen b.Leutershausen	M	40 €/qm	
27 25 1 001	Oberramstadt	W	45 €/qm	
27 25 2 001	Oberramstadt	M	40 €/qm	
27 25 4 001	Oberramstadt*	SE	30 €/qm	S: Wochenend-/Ferienhausgebiet, teilweise eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 26 2 001	Pfetzendorf*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 27 2 001	Rauenbuch*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 28 2 001	Röttenbach	M	35 €/qm	
27 29 2 001	Sachsen	M	35 €/qm	
27 30 2 001	Schwand	M	35 €/qm	
27 31 2 001	Steinbächlein*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 32 2 001	Steinberg	M	35 €/qm	
27 33 2 001	Straßenwirtshaus*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung
27 34 2 001	Tiefenthal	M	35 €/qm	
27 35 2 001	Waizendorf	M	35 €/qm	
27 36 2 001	Weißenkirchberg	M	45 €/qm	
27 37 1 001	Wiedersbach	W	65 €/qm	
27 37 2 001	Wiedersbach	M	65 €/qm	
27 37 3 001	Wiedersbach	G	20 €/qm	
27 38 2 001	Winden	M	35 €/qm	
27 39 2 001	Zweiflingen*	M	30 €/qm	Eingeschränkte öffentliche Erschließung

1) Nutzungsart (NA) nach Anlage 5 ImmoWertV

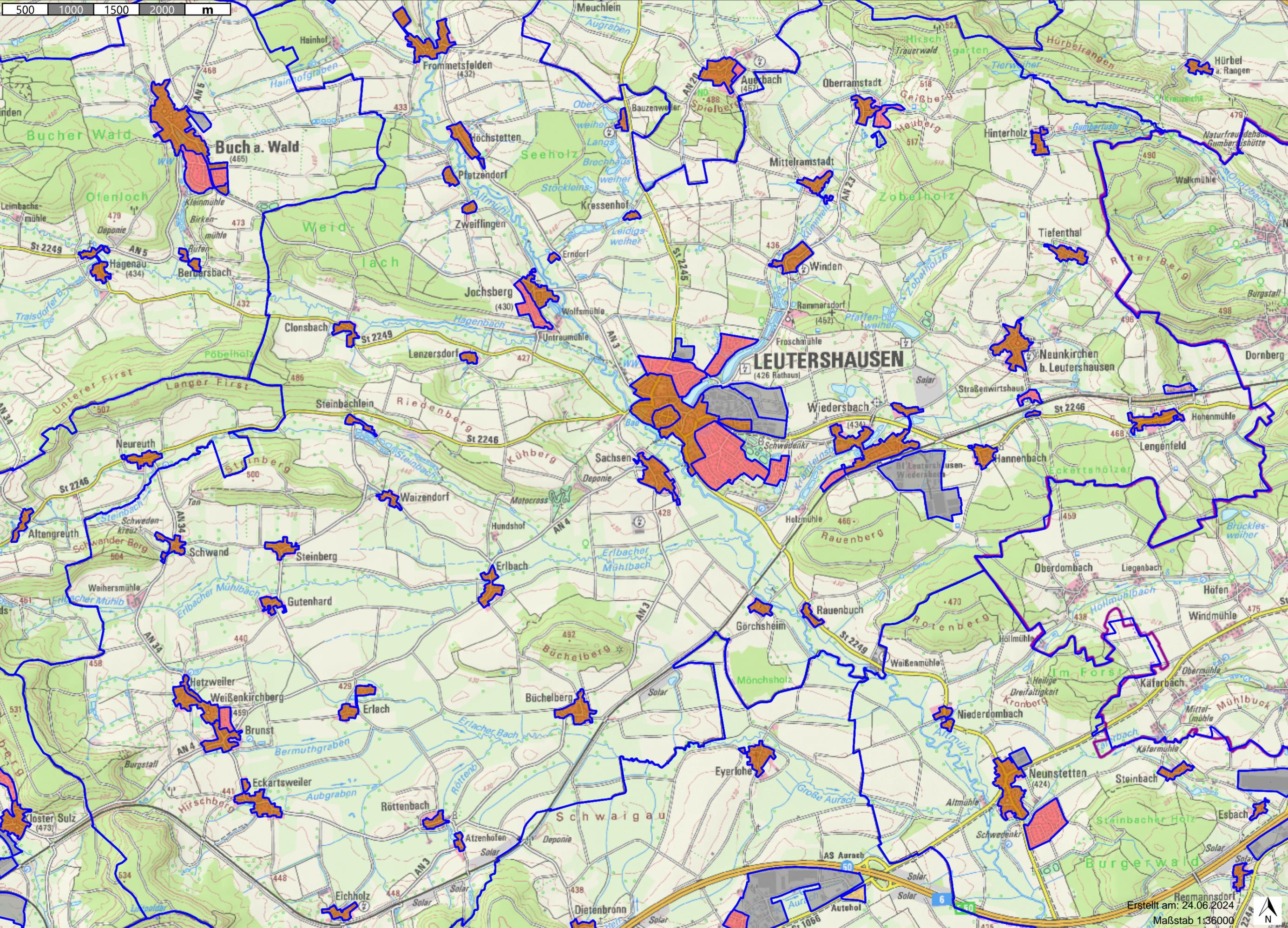
2) Angabe aller Bodenrichtwerte erschließungsbeitragsfrei,  
außer die mit einem \* gekennzeichneten Zonen und die land-,  
forstwirtschaftlichen Flächen



# LEUTERSHAUSEN

(426 Rathaus)





## **Urheberrechtshinweis**

Die Bodenrichtwertsammlung unterliegt dem Urheberrechtsgesetz. Danach steht dem jeweiligen Gutachterausschuss das ausschließliche Recht zu, die Bodenrichtwertsammlung insgesamt oder einen nach Art und Umfang wesentlichen Teil davon zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich wiederzugeben.

Abschriften einzelner Daten - während der Dauer der Auslegung - sind grundsätzlich für den privaten Gebrauch möglich. Nicht zum privaten Gebrauch zählen die Verwendung für gewerbliche oder öffentliche Zwecke oder zum sonstigen eigenen Gebrauch wie z.B. die eigene Verwendung durch juristische Personen, Behörden, Institutionen, Unternehmen oder Angehörige freier Berufe.

Die Herausnahme von Daten während der Auslegung der Bodenrichtwerte erfolgt auf eigene Verantwortung und ersetzt keine amtliche Bodenrichtwert-Auskunft.

Bei missbräuchlicher Verwendung der Daten trifft die Haftung den Verwender.

Ausschließlich schriftliche von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilte Auskünfte sind rechtsverbindlich.

Ansbach, Juli 2024

---