

Bekanntmachung

Ermittlung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2026

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen hat in seiner Sitzung vom 15.07.2026 die Richtwerte für baureife Grundstücke und Landwirtschaftsflächen ermittelt:

Erstellt wurde eine Bodenrichtwertliste für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen zum Stand: 01.01.2026; diese gliedert sich in

- A) Tabelle (digital): Bauflächen und Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Forst);**
- B) Kartenmaterial (digital): für alle Städte und Gemeinden im Landkreis einschließlich der Ortsteile wurden Bodenrichtwertzonen gebildet und in Karten dargestellt;**

Die Bodenrichtwertlisten sowie das Kartenmaterial werden gemäß § 12 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) bei der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Unter vorheriger Terminabsprache (Tel. 09144-9200-17) können die Unterlagen für den Markt Pleinfeld vom

24.08.2026 bis zum 25.09.2026

im Zimmer Nr. 2.7 eingesehen werden.

Auskunft erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen (Telefon 09141 902-334 oder -158).

Einzelrichtwerte und der Immobilienmarktbericht 2022+2023 können kostenlos über die Homepage eingesehen werden:

<https://www.landkreis-wug.de/bauen-und-wohnen/gutachterausschuss/>

Exemplare der Bodenrichtwertliste für den gesamten Landkreis können gegen eine Gebühr von 170 € in pdf-Datei-Format mit Richtwertzonenkartenmaterial bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Sachgebiet 41, schriftlich, per E-Mail (gutachterausschuss@landkreis-wug.de) angefordert werden.

Ein neuer Immobilienmarktbericht ist in Erstellung aber noch nicht terminiert.

Hinweise:

- Die Bodenrichtwerte für Bauflächen sind für den Wert des Bodens als durchschnittliche Lagewerte ermittelt. Sie sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche bezogen und beinhalten in der Regel Werte mit Erschließungskosten (Erschließungsbeiträge und Abgaben nach Kommunalabgabengesetz). Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land. Das sind Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar und ausreichend erschlossen sind.
- Bodenrichtwerte einschließlich der durchschnittlichen Acker- und Grünlandzahlen für Landwirtschaftsflächen wurden ebenfalls als durchschnittliche Werte, bezogen auf den Quadratmeter Fläche, ermittelt. Neben der Bodengüte sind wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale eine ortsübliche Erschließung, durchschnittlich bewirtschaftbare Grundstücksformen sowie gegendübliche Flurstücksgrößen.
Enthalten sind ebenso Richtwerte für Forstflächen, die entsprechend der Bodenzusammensetzung im Landkreis kategorisiert und generell mit Bestockung ausgewiesen werden.
- Die einfachen Bodenrichtwerte können über die Homepage des Landratsamts Weißenburg-Gunzenhausen im Bereich „Bodenrichtwerte“ oder „Gutachterausschuss“ mit einem Link des Geoportals Bayern sowie der interaktiven Karte kostenlos aufgerufen werden.
Weitergehende Auskünfte, die gutachterliche Tätigkeit erfordern, sind weiterhin gegen Gebühr bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu erfragen.
- Die Richtwertkarten geben nur annähernd die Lage wieder. Eine Gewähr für Vollständigkeit bzw. aktuellen Stand der Kartengrundlage wird nicht übernommen.
- Die Darstellung und Abgrenzung der Richtwertzonen im Ortsbereich trifft keine Aussagen hinsichtlich der Bebaubarkeit bzw. hinsichtlich einer Innen- bzw. Außenbereichslage im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB). Fragen der Bebaubarkeit können ausschließlich im Rahmen von förmlichen Bauvoranfragen bzw. in Baugenehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geklärt werden (Bauaufsichtsbehörde der Stadt Weißenburg oder des Landkreises).
- Für kleine Weiler und Einzelgehöfte sowie landwirtschaftlich privilegierte bzw. in Außenbereichslage vorhandene Bebauungen wurden teilweise keine Richtwertzonen gebildet. Für diese Flächen liegen keine Bodenrichtwerte vor.

Weißenburg i. Bay., den 22.07.2026
Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Grafe