

# ÜBERSICHT

über die Richtwerte von Grundstücken (§ 196 BauGB)

Landkreis Rhön-Grabfeld

Stand: 01.01.2026



Sämtliche Inhalte, Fotos, Texte und Graphiken sind urheberrechtlich geschützt.  
Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch auszugsweise kopiert, verändert, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.  
© Gutachterausschuss des Landkreises Rhön-Grabfeld

Gutachterausschuss Landratsamt Bad Neustadt a. d. Saale

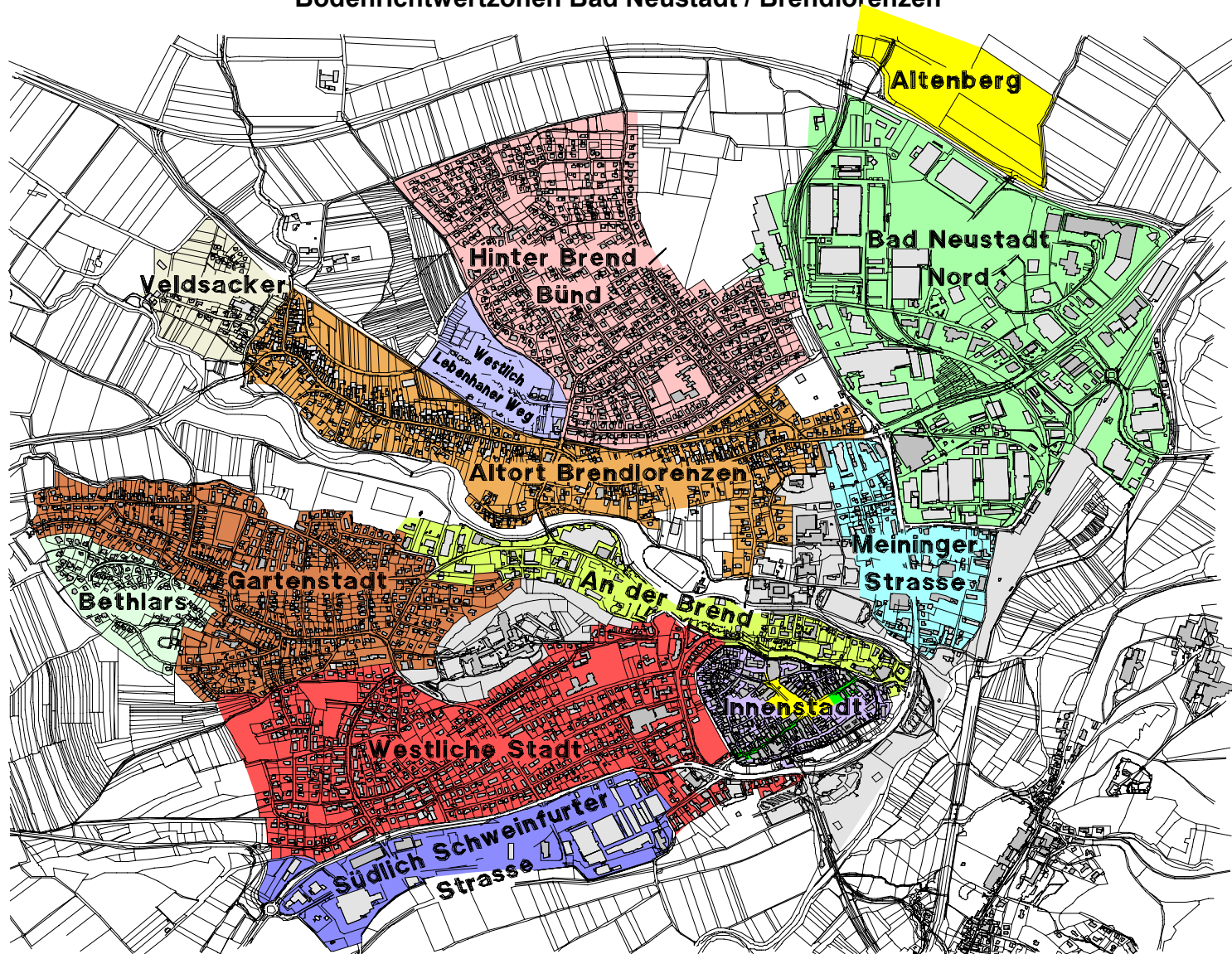
Telefon: 09771 / 94 - 501

Fax: 09771 / 9481 - 501

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD, Altort				
<b>AUBSTADT</b>	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>	<b>25,00</b>			
<b>BAD KÖNIGSHOFEN</b>	<b>85,00</b>		<b>70,00</b>	<b>40,00</b>			
Zentrum			<b>80,00</b>				Marktplatz inkl. Hindenburgstraße u. Martin-Reinhard-Straße
Südlich Stadtkern			<b>65,00</b>				Am Bahnhof, Am Anger, Bamberger Straße
Althausen	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
Aub	<b>40,00</b>	<b>55,00 *</b>	<b>30,00</b>				* BPL Oberer Schmalgarten
Eyershausen	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
Ipthausen	<b>50,00</b>		<b>40,00</b>				
Merkershausen	<b>50,00</b>		<b>40,00</b>				
Untereßfeld	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
Gabolshausen	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>BAD NEUSTADT/SAALE</b>							
<b>Zentrum</b>			<b>260,00</b>				Marktplatz
<b>Zentrum II</b>			<b>220,00</b>				Spörleinstraße, Hohnstraße
<b>Innenstadt</b>			<b>180,00</b>				
<b>Meininger Straße</b>			<b>110,00</b>	<b>60,00</b>	<b>110,00</b>		
<b>Westl. Stadt</b>	<b>160,00</b>						
<b>Erweiterung "Westl. der Berliner Straße"</b>	<b>160,00</b>						
<b>Südlich Schweinfurter Straße</b>			<b>110,00</b>	<b>60,00</b>	<b>110,00</b>		
<b>An der Brend</b>			<b>130,00</b>	<b>80,00</b>			

# Bodenrichtwertzonen Bad Neustadt / Brendlorenzen



## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD, Altort				
<b>Gartenstadt</b>	<b>160,00</b>						
Bethlars	<b>160,00</b>						
<b>Brendlorenzen</b>							
Altort			<b>110,00</b>				
Hinter Brend / Bünd	<b>160,00</b>						
Westl. Lebenhaner Weg (I+II)	<b>170,00</b>						
Veldsacker	<b>145,00</b>						
<b>Bad Neustadt/Saale</b>							
Bad Neustadt / Nord				<b>45,00</b>	<b>110,00</b>		
Altenberg				<b>45,00</b>			
Dürrnhof	<b>75,00</b>	<b>100,00 *</b>	<b>55,00</b>				* Am Wethfeld
Herschfeld	<b>160,00</b>		<b>100,00</b>				
Lebenhan	<b>70,00</b>		<b>55,00</b>				
Löhrieth	<b>70,00</b>		<b>55,00</b>				
Mühlbach-Bad Neuhaus	<b>160,00</b>		<b>100,00</b>				

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>BASTHEIM</b>	<b>50,00</b>		<b>40,00</b>	<b>25,00</b>			
Braidbach	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Geckenuau	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Reyersbach	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Rödles	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Unterwaldbehrungen	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Wechterswinkel	<b>60,00</b>	<b>70,00 *</b>	<b>35,00</b>				* Auszugsäcker, Am Märzenbrunnen
<b>BISCHOFSSHEIM</b>	<b>55,00</b>		<b>50,00</b>	<b>30,00</b>			
Altstadt			<b>55,00</b>				
Frankenheim	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Haselbach	<b>50,00</b>		<b>35,00</b>			<b>50,00</b>	
Oberweißenbrunn	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>	<b>25,00</b>			
Unterweißenbrunn	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Wegfurt	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
<b>BURGLAUER</b>	<b>90,00</b>		<b>60,00</b>	<b>40,00</b>			

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						Bemerkung
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>FLADUNGEN</b>	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>	<b>30,00</b>		<b>45,00</b>	
Brüchs			<b>25,00</b>				
Heufurt	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
Leubach	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Oberfladungen	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
Sands			<b>25,00</b>				
Rüdenschwinden	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Weimarschmieden			<b>25,00</b>				
<b>GROSSBARDORF</b>	<b>55,00</b>		<b>40,00</b>	<b>40,00</b>			
<b>GROSSEIBSTADT</b>	<b>70,00</b>		<b>45,00</b>	<b>45,00</b>			
Kleineibstadt	<b>55,00</b>		<b>35,00</b>				
<b>HAUSEN/RHÖN</b>	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
Roth/Rhön	<b>45,00</b>		<b>25,00</b>				
<b>HENDUNGEN</b>	<b>45,00</b>		<b>35,00</b>				
Rappershausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
<b>HERBSTADT</b>	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
Breitensee	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Ottelmannshausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>HEUSTREU</b>	<b>80,00</b>	<b>100,00</b>	<b>55,00</b>				
<b>HÖCHHEIM</b>	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>				
Gollmuthhausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Irmelshausen	<b>35,00</b>		<b>30,00</b>				
Rothausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
<b>HOHENROTH</b>	<b>130,00</b>	<b>200,00 *</b>	<b>85,00</b>				* BPL "Burgblick"
Leutershausen	<b>75,00</b>		<b>50,00</b>				
Windshausen	<b>60,00</b>		<b>45,00</b>				
<b>HOLLSTADT</b>	<b>65,00</b>		<b>45,00</b>				
Junkershausen	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Wargolshausen	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>MELLRICHSTADT</b>	<b>70,00</b>		<b>60,00</b>	<b>40,00</b>			
Zentrum			<b>80,00</b>				Marktplatz, Hauptstraße
Hainberg-Areal (Konversionsfläche)				<b>40,00</b>			
Bahra	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Eußenhausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Frickenhausen	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Mühlfeld	<b>40,00</b>		<b>25,00</b>				
Roßrieth			<b>25,00</b>				
Sondheim/Grabfeld	<b>55,00</b>		<b>35,00</b>				

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						Bemerkung
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>NIEDERLAUER</b>	<b>90,00</b>		<b>60,00</b>	<b>45,00</b>			
Oberebersbach	60,00		40,00				
Unterebersbach	60,00		40,00				
<b>NORDHEIM/RHÖN</b>	<b>50,00</b>		<b>35,00</b>	<b>30,00</b>			
Neustädtles	35,00		25,00				
<b>OBERELSBACH</b>	<b>55,00</b>		<b>40,00</b>	<b>30,00</b>			
Ginolfs	40,00		25,00				
Sondernau	45,00		30,00				
Untereilsbach	50,00		30,00				
Weisbach	45,00		30,00				
<b>OBERSTREU</b>	<b>60,00</b>	<b>85,00 *</b>	<b>40,00</b>				* 6. Änderung BPL "Am Weinberg"
Mittelstreu	55,00		35,00				
<b>OSTHEIM/RHÖN</b>	<b>65,00</b>		<b>50,00</b>	<b>35,00</b>		<b>8,00 *</b>	* SO Bremelsberge, teilschlossen
Zentrum			70,00				Marktstraße
Oberwaldbehrungen	40,00		30,00			<b>30,00</b>	
Urspringen	40,00		30,00				

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>RÖDELMAIER</b>	<b>85,00</b>		<b>55,00</b>	<b>35,00</b>			
<b>SAAL A.D. SAALE</b>	<b>60,00</b>		<b>45,00</b>				
Waltershausen	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>SALZ</b>	<b>160,00</b>		<b>100,00</b>	<b>50,00</b>			
<b>SANDBERG</b>	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>	<b>25,00</b>			
Langenleiten	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>	<b>25,00</b>			
Schmalwasser	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
Waldberg	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>SCHÖNAU/BREND</b>	<b>50,00</b>		<b>35,00</b>	<b>30,00</b>			
Burgwallbach	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>SONDHEIM/RHÖN</b>	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
Stetten	<b>45,00</b>		<b>30,00</b>				
<b>STOCKHEIM</b>	<b>50,00</b>	<b>80,00 *</b>	<b>35,00</b>				* Streutalblick
<b>STRAHLUNGEN</b>	<b>80,00</b>		<b>55,00</b>				
<b>SULZDORF A.D.L.</b>	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>	<b>25,00</b>		<b>35,00</b>	
Obereßfeld	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Schwanhausen	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Serrfeld	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Sternberg	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Zimmerau	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				

## Bodenrichtwerte für Grundstücke zum Stichtag 01.01.2026 (EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Gemeinde bzw. Ortsteil	Bauland (inkl. Erschließung) Stand 01.01.2026						
	Wohnbauflächen		Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	SO Einzelhandel	Wochenendhaus- gebiet	Bemerkung
	Innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) oder Wohn- Baugebiet vergleichbar	Neubaugebiet	Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen (§ 34 BauGB), MI, MD , Altort				
<b>SULZFELD</b>	<b>60,00</b>		<b>40,00</b>			<b>30,00</b>	
Kleinbardorf	<b>55,00</b>		<b>35,00</b>				
Leinach	<b>40,00</b>		<b>30,00</b>			<b>15,00 *</b>	* teilschlossen
<b>TRAPPSTADT</b>	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
Alsleben	<b>35,00</b>		<b>25,00</b>				
<b>UNSLEBEN</b>	<b>80,00</b>		<b>50,00</b>	<b>30,00</b>			
<b>WILLMARS</b>	<b>30,00</b>		<b>25,00</b>				
Filke	<b>30,00</b>		<b>25,00</b>				
Völkershausen	<b>30,00</b>		<b>25,00</b>				
<b>WOLLBACH</b>	<b>75,00</b>		<b>50,00</b>	<b>35,00</b>			
<b>WÜLFERSHAUSEN</b>	<b>80,00</b>		<b>50,00</b>	<b>40,00</b>			
Eichenhausen	<b>65,00</b>	<b>100,00 *</b>	<b>40,00</b>				* BPL "Mühlhauck I+II"