

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Freudenberg am Main

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zone	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (frei) €/m ²	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Bauflächen								
Freudenberg								
Kernstadt								
Wohnbauflächen Hauptstraße	1001	MI Mischgebiet		B	51,00 €			
Wohnbauflächen Gassen, Hanglagen	1002	MI Mischgebiet		B	43,00 €			
Wohnbauflächen	1005	WA Allg. Wohngebiet		B	100,00 €			
WA Großschnabel	1009	WA Allg. Wohngebiet		B	115,00 €			
MG Brennplatz/Beine	1010	MI Mischgebiet		B	56,00 €			
MG Großschnabel	1011	MI Mischgebiet		B	85,00 €			
Odenwaldring (Teil)	1013	WA Allg. Wohngebiet		B	55,00 €			
Hundsau/Hauptstraße	1023	MI Mischgebiet		B	110,00 €			
Dürrbachweg/Doktorstraße	1024	MD Dorfgebiet		B	40,00 €			
Ortsausgang Süd	1025	MI Mischgebiet		B	43,00 €			
Niehlein	1026	MI Mischgebiet		B	43,00 €			
Zollgasse/Faßgasse/Sterngasse	1027	MI Mischgebiet		B	43,00 €			
Ziegelgasse/Scheuergasse	1028	MI Mischgebiet		B	43,00 €			
Am Gewerbegebiet	1036	MI Mischgebiet		B	51,00 €			
Gewerbeflächen								
Gewerbeflächen innerorts	1003	GE Gewerbegebiet		B	46,00 €			
Gewerbeflächen Oberer Brennplatz	1022	GE Gewerbegebiet		R			41,00 €	
Gewerbegebiet Rauch Möbelwerke	1029	GE Gewerbegebiet		B	46,00 €			
Gewerbegebiet Freudenberg Süd	1030	GE Gewerbegebiet		B	46,00 €			

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Freudenberg am Main

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zone	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (frei) €/m ²	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Bauflächen								
Sonstige Flächen								
Steilhanglagen	1004	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Öffentliche Flächen	1006	GB Gemeinbedarf		B	25,00 €			
Schule	1008	GB Gemeinbedarf		B	46,00 €			
Freizeitflächen, Sport & Erholung	1012	PG Private Grünfläche		SF	15,00 €			
Wohnmobilstellplatz	1014	PP Parkplatz		SF	20,00 €			
Freizeitgärten	1015	FGA Freizeitgärten		SF	30,00 €			
Gartenland	1016	FGA Freizeitgärten		SF	15,00 €			
Keller	1017	LG Lagerfläche		SF	20,00 €			
Sportanlage Freudenberg	1018	SPO Sportflächen		SF	20,00 €			
Gartenland Schleusenweg	1020	FGA Freizeitgärten		SF	15,00 €			
Camping	1021	CA Camping		SF	20,00 €			
Grünflächen Freudenberg Süd	1033	PG Private Grünfläche		SF	15,00 €			
Tennisheim Freudenberg	1034	SPO Sportflächen		SF	20,00 €			
Sportheim am See	1035	SPO Sportflächen		SF	20,00 €			
Erbsengasse Steilhanglage	1038	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Südlich Erbsengasse Steilhanglage	1039	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Köhlersgrund Steilhanglage	1040	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Haaggasse Steilhanglage	1041	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Apfelberg Steilhanglage	1042	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Viehweg Steilhanglage	1043	MI Mischgebiet		B	15,00 €			
Brennplatz	1044	GR Grünland		LF	1,00 €			

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Freudenberg am Main

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zone	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (frei) €/m ²	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Bauflächen								
Außenbereich								
Wohnflächen Außenbereich	1007	WA Allg. Wohngebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Versorgung	1019	G Gewerbl. Baufläche	ASB Außenbereich	B	25,00 €			
Galgenberg	1031	WA Allg. Wohngebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Laukenhof	1032	M Gemischte Baufl.	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Lindtalstraße	1037	WA Allg. Wohngebiet	ASB Außenbereich	B	40,00 €			
Boxtal								
Ortsetter	2001	MD Dorfgebiet		B	40,00 €			
Neubaugebiet	2002	WA Allg. Wohngebiet		B	52,00 €			
Außenbereich Wochenendhäuser	2003	S Sonderbaufläche	WO Wochenendh.	B	28,00 €			
Gärten Süd	2004	FGA Freizeitgärten		SF	5,00 €			
Außenbereich Sägmühlen	2005	G Gewerbl. Baufläche	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Gärten Nord	2006	FGA Freizeitgärten		SF	5,00 €			
Tremhof	2007	MD Dorfgebiet	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Ebenheid								
Ortsetter	3001	MD Dorfgebiet		B	39,00 €			
Neubaugebiet	3002	WA Allg. Wohngebiet		B	52,00 €			
Außenbereich Steinbruch	3003	AB Abbauland	STN Steinbruch	SF	10,00 €			
Frühlingstraße/Ahornstraße	3004	WA Allg. Wohngebiet		B	52,00 €			

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Freudenberg am Main

Wertermittlungsstichtag: 01.01.2022

Lage	Zone	Nutzungsart	Ergänzung der Nutzungsart	Entwicklungs- zustand	Baureifes Land		Rohbauland (ebp) €/m ²	Bauerwar- tungsland (ebp) €/m ²
					erschließungs- beitragsfrei (frei) €/m ²	erschließungs- beitragspflichtig (ebp) €/m ²		
Bauflächen								
Rauenberg								
Ortsetter	4001	MD Dorfgebiet		B	46,00 €			
Neubaugebiet	4002	WA Allg. Wohngebiet		B	55,00 €			
Neubaugebiet Maueräcker	4004	WA Allg. Wohngebiet		B	94,00 €			
Außenbereich, Guggenberg	4003	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	LF	28,00 €			
Außenbereich Wenzeläcker	4005	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	LF	20,00 €			
Außenbereich Sportheim	4006	SPO Sportfläche		SF	20,00 €			
Außenbereich Maueräcker Straße	4007	W Wohnbaufläche		E				15,00 €
Dürrhof	4008	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	20,00 €			
Wessental								
Ortsetter	5001	MD Dorfgebiet		B	38,00 €			
Neubaugebiet	5002	WA Allg. Wohngebiet		B	48,00 €			
Blankenmühle	5003	M Gemischte Baufl.	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Antonsmühle	5004	M Gemischte Baufl.	ASB Außenbereich	B	30,00 €			
Kirchenweg	5005	M Gemischte Baufl.	LP Landw. Prod.	B	20,00 €			

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen

Lage	Zonen	Entwicklungszustand	Nutzungsart	€/m ²
Gesamtgemarkung				
Acker	1050, 2050, 3050, 4050, 5050	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	A Acker	1,00 €
Grünland	1080, 2080, 3080, 4080, 5080	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	GR Grünland	1,00 €
Waldflächen (Faktor siehe S. 5)	1090, 2090, 3090, 4090, 5090	LF Land- und Forstwirtschaftliche Flächen	F Forstwirtschaftliche Flächen	0,30 €

Übersicht über die Bodenrichtwerte der Stadt Freudenberg am Main

Wertermittlungstichtag: 01.01.2022

Umrechnungsfaktoren

Faktoren Forstwirtschaftliche Flächen	
Geländesituation	Faktor
Eben	1,00
eben - leichter Hang, erschlossen & befahrbar	0,75
leichter Hang - Steilfläche mit Weg	0,50
bewirtschaftbare Steilfläche	0,25
nicht bewirtschaftbare Steilfläche	0,15

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bedeutung
B	Baureifes Land
R	Rohbauland
E	Bauerwartungsland
SF	Sonstige Fläche
frei	beitragsfrei nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabenrecht
ebp	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Gem. Beschluss vom 28.06.2022

Geschäftsstelle Gutachterausschuss Main-Tauber-Nord