



Bodenrichtwerte

für den Landkreis Kronach

Stand 01.01.2026

Stadt Kronach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2026	Mischgeb. 2026	Gewerbe 2026
Kronach								
Kronach	Kronach	145013	M Kronach Altstadt und Obere Stadt	Baureifes Land			132	
Kronach	Kronach	145014	W Kronach Festung	Baureifes Land		138		
Kronach	Kronach	145015	M Kronach Friesener Straße	Baureifes Land			132	
Kronach	Kronach	145017	W Kronach Ludwigsstädter Straße	Baureifes Land		66		
Kronach	Kronach	145018	M Kronach Nord	Baureifes Land			66	
Kronach	Kronach	145019	G Kronach Bamberger Straße	Baureifes Land				61
Kronach	Kronach	145020	W Kronach Schleifer Ring	Baureifes Land		66		
Kronach	Kronach	145021	W Kronach Ziegelanger	Baureifes Land		66		
Kronach	Kronach	145022	W Kronach Flügelbahnhof	Baureifes Land		105		
Kronach	Kronach	145023	G Kronach Industriestraße	Baureifes Land				78
Kronach	Kronach	145024	M Kronach Mitte	Baureifes Land			132	
Kronach	Kronach	145025	W Kronach Kreuzberg	Baureifes Land		154		
Kronach	Kronach	145026	G Kronach Süd	Baureifes Land				78
Kronach	Kronach	145027	W Kronach Sandäcker	Baureifes Land		66		
Kronach	Kronach	145052	G Kronach Blumau	Baureifes Land				37
Dobersgrund								
Dobersgrund	Dobersgrund	145028	W Dobersgrund	Baureifes Land		78		
Dörfles								
Dörfles	Dörfles	145001	W Dörfles West	Baureifes Land		71		
Dörfles	Dörfles	145058	M Dörfles	Baureifes Land			66	
Fischbach								
Fischbach	Fischbach	145043	M Fischbach	Baureifes Land			39	
Fischbach	Fischbach	145016	W Fischbach Südwest	Baureifes Land		42		
Fischbach	Fischbach	145044	W Fischbach Süd	Baureifes Land		42		
Fischbach	Fischbach	145045	W Fischbach Nord	Baureifes Land		42		
Fischbach	Hinterstöcken	145046	M Fischbach Hinterstöcken	Baureifes Land			39	
Fischbach	Fischbach	145047	W Fischbach Planersgut	Baureifes Land		42		
Fischbach	Fischbach	145048	M Fischbach Wüstbuch	Baureifes Land			39	
Friesen								
Friesen	Friesen	145002	G Friesen Süd	Baureifes Land				39
Friesen	Friesen	145004	M Friesen	Baureifes Land			50	
Friesen	Friesen	145005	W Friesen Ost	Baureifes Land		56		
Friesen	Friesen	145006	W Friesen Dennig 3	Baureifes Land		88		
Gehülz								
Gehülz	Gehülz	145029	M Gehülz	Baureifes Land			49	
Gehülz	Gehülz-Breitenloh	145030	M Gehülz-Breitenloh	Baureifes Land			53	
Glosberg								
Glosberg	Glosberg	145007	M Glosberg	Baureifes Land			44	
Glosberg	Glosberg	145008	W Glosberg	Baureifes Land		44		
Gundelsdorf								
Gundelsdorf	Gundelsdorf	145012	G Gundelsdorf Süd Kreisel	Baureifes Land				37
Gundelsdorf	Gundelsdorf	145053	W Gundelsdorf Ost	Baureifes Land		47		
Gundelsdorf	Gundelsdorf	145054	M Gundelsdorf Neuglosberg	Baureifes Land			43	
Gundelsdorf	Gundelsdorf	145056	W Gundelsdorf Süd	Baureifes Land		47		
Höfles								
Höfles	Ruppen	145036	M Höfles Ruppen	Baureifes Land			53	
Höfles	Höfles	145037	M Höfles	Baureifes Land			53	
Knellendorf								
Knellendorf	Knellendorf	145009	G Knellendorf Süd	Baureifes Land				37
Knellendorf	Knellendorf	145010	M Knellendorf	Baureifes Land			44	
Knellendorf	Knellendorf	145011	W Knellendorf West	Baureifes Land		47		
Knellendorf	Knellendorf	145057	W Knellendorf Süd	Baureifes Land		47		
Neuses								
Neuses	Neuses	145049	G Neuses Süd	Baureifes Land				49
Neuses	Neuses	145050	W Neuses	Baureifes Land		74		
Neuses	Neuses	145051	M Neuses	Baureifes Land			66	
Neuses	Friedrichsburg	145055	M Friedrichsburg	Baureifes Land			35	

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2026	Mischgeb. 2026	Gewerbe 2026
Rotschreuth								
Rotschreuth	Rotschreuth	145034	M Rotschreuth	Baureifes Land			39	
Seelach								
Seelach	Seelach	145031	W Seelach Seelabach	Baureifes Land		49		
Seelach	Seelach	145032	W Seelach Seelacher Berg	Baureifes Land		56		
Seelach	Seelach	145033	M Seelach	Baureifes Land			44	
Vogtendorf								
Vogtendorf	Vogtendorf	145038	W Vogtendorf	Baureifes Land		56		
Vogtendorf	Vogtendorf	145039	M Vogtendorf	Baureifes Land			44	
Wötzelsdorf								
Wötzelsdorf	Horlachen	145040	M Wötzelsdorf Horlachen	Baureifes Land			39	
Wötzelsdorf	Wötzelsdorf	145041	M Wötzelsdorf	Baureifes Land			39	
Wötzelsdorf	Wötzelsdorf	145042	W Wötzelsdorf	Baureifes Land		44		
Ziegelerden								
Ziegelerden	Ziegelerden	145035	W Ziegelerden	Baureifes Land		47		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Küps

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2026	Mischgeb. 2026	Gewerbe 2026
Küps								
Küps	Küps	146001	M Küps West	Baureifes Land			66	
Küps	Küps	146030	M Küps Ost	Baureifes Land			66	
Küps	Küps	146002	W Küps Ost	Baureifes Land		72		
Küps	Küps	146003	W Küps Melm 2	Baureifes Land		72		
Küps	Küps	146031	W Küps Zettlitzweg	Baureifes Land		71		
Küps	Küps	146032	W Küps Ringstraße	Baureifes Land		78		
Küps	Küps	146004	G Küps Nord	Baureifes Land				29
Küps	Küps	146005	G Küps Nord Erweiterung	Rohbauland	nicht erschlossen			13
Au								
Au	Au	146024	M Au	Baureifes Land			39	
Au	Au	146025	W Au	Baureifes Land		42		
Burkersdorf								
Burkersdorf	Burkersdorf	146026	M Burkersdorf	Baureifes Land			36	
Burkersdorf	Burkersdorf	146028	W Burkersdorf	Baureifes Land		77		
Hain								
Hain	Hain	146027	M Hain	Baureifes Land			35	
Hain	Tiefenklein							
Hain	Tiefenklein	146006	M Tiefenklein	Baureifes Land			34	
Johannisthal								
Johannisthal	Johannisthal	146022	M Johannisthal	Baureifes Land			38	
Johannisthal	Johannisthal	146023	W Johannisthal	Baureifes Land		38		
Oberlangenstadt								
Oberlangenstadt	Hummenberg	146011	M Oberlangenstadt Hummenberg	Baureifes Land			44	
Oberlangenstadt	Hummenberg	146012	W Oberlangenstadt Hummenberg	Baureifes Land		49		
Oberlangenstadt	Nagel	146010	M Oberlangenstadt Nagel	Baureifes Land			36	
Oberlangenstadt	Oberlangenstadt	146007	W Oberlangenstadt Nord	Baureifes Land		44		
Oberlangenstadt	Oberlangenstadt	146008	M Oberlangenstadt	Baureifes Land			40	
Oberlangenstadt	Oberlangenstadt	146009	M Oberlangenstadt West	Rohbauland	nicht erschlossen		17	
Schmölz								
Schmölz	Schmölz	146016	M Schmölz	Baureifes Land			44	
Schmölz	Schmölz	146017	W Schmölz Nord	Baureifes Land		39		
Schmölz	Schmölz	146018	W Schmölz Ost	Baureifes Land		49		
Schmölz	Schmölz	146019	G Schmölz West	Baureifes Land				27
Schmölz	Schmölz	146029	G Schmölz Ost	Baureifes Land				27
Theisenort								
Theisenort	Theisenort	146020	W Theisenort	Baureifes Land		58		
Theisenort	Theisenort	146021	M Theisenort	Baureifes Land			46	
Tüschnitz								
Tüschnitz	Tüschnitz	146013	M Tüschnitz	Baureifes Land			39	
Tüschnitz	Tüschnitz	146014	G Tüschnitz	Baureifes Land				29
Tüschnitz	Tüschnitz	146015	W Tüschnitz	Baureifes Land		61		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Ludwigsstadt

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Ludwigsstadt								
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152004	M Ludwigsstadt	Baureifes Land			37	
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152005	G Ludwigsstadt Mitte	Baureifes Land				21
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152006	M Ludwigsstadt Nord	Baureifes Land			37	
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152007	W Ludwigsstadt Ost	Baureifes Land		40		
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152008	M Ludwigsstadt Thünahof	Rohbauland	nicht erschlossen		16	
Ludwigsstadt	Ludwigsstadt	152009	W Ludwigsstadt West	Baureifes Land		40		
Ebersdorf								
Ebersdorf	Ebersdorf	152013	M Ebersdorf	Baureifes Land			35	
Ebersdorf	Ebersdorf	152014	W Ebersdorf	Baureifes Land		38		
Lauenhain								
Lauenhain	Lauenhain	152015	M Lauenhain	Baureifes Land			26	
Lauenstein								
Lauenstein	Lauenstein	152010	M Lauenstein Süd	Baureifes Land			27	
Lauenstein	Lauenstein	152011	M Lauenstein Nord	Baureifes Land			34	
Lauenstein	Lauenstein	152012	S Lauenstein Süd	Baureifes Land		21		
Ottendorf								
Ottendorf	Ottendorf	152001	M Ottendorf	Baureifes Land			37	
Ottendorf	Ottendorf	152002	W Ottendorf	Baureifes Land		40		
Steinbach a. d. Haide								
Steinbach a. d. Haide	Steinbach a. d. Haide	152003	M Steinbach a. d. Haide	Baureifes Land			26	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Marktrodach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Großvichtach								
Großvichtach	Großvichtach	183004	W Großvichtach	Baureifes Land		42		
Großvichtach	Großvichtach	183005	G Großvichtach	Baureifes Land				30
Großvichtach	Großvichtach	183006	M Großvichtach	Baureifes Land			34	
Oberrodach								
Oberrodach	Oberrodach	183018	M Oberrodach	Baureifes Land			58	
Oberrodach	Oberrodach	183019	W Oberrodach Süd	Baureifes Land		63		
Oberrodach	Oberrodach	183020	W Oberrodach Nord	Baureifes Land		66		
Oberrodach	Oberrodach	183009	W Oberrodach Bühl	Baureifes Land		71		
Oberrodach	Oberrodach	183014	G Oberrodach Mitte	Baureifes Land				33
Oberrodach	Oberrodach	183021	G Oberrodach Nord	Baureifes Land				33
Unterrodach								
Unterrodach	Unterrodach	183013	M Unterrodach	Baureifes Land			53	
Unterrodach	Unterrodach	183015	G Unterrodach Süd	Baureifes Land				33
Unterrodach	Unterrodach	183016	W Unterrodach West	Baureifes Land		66		
Unterrodach	Unterrodach	183017	W Unterrodach Nord	Baureifes Land		66		
Seibelsdorf								
Seibelsdorf	Wurbach	183001	M Wurbach	Baureifes Land			26	
Seibelsdorf	Seibelsdorf	183002	W Seibelsdorf Ost	Baureifes Land		42		
Seibelsdorf	Seibelsdorf	183003	M Seibelsdorf	Baureifes Land			32	
Seibelsdorf	Seibelsdorf	183007	W Seibelsdorf West	Baureifes Land		47		
Seibelsdorf	Seibelsdorf	183022	W Seibelsdorf Nord	Baureifes Land		58		
Seibelsdorf	Waldbuch	183008	M Waldbuch	Baureifes Land			32	
Zeyern								
Zeyern	Zeyern	183010	M Zeyern	Baureifes Land			44	
Zeyern	Zeyern	183011	W Zeyern Süd	Baureifes Land		49		
Zeyern	Zeyern	183012	W Zeyern Süd - Rohbauland	Rohbauland	nicht erschlossen	21		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Mitwitz

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Mitwitz								
Mitwitz	Mitwitz	154007	G Mitwitz Ost	Baureifes Land				26
Mitwitz	Mitwitz	154008	M Mitwitz	Baureifes Land			50	
Mitwitz	Mitwitz	154009	W Mitwitz Nord	Baureifes Land		66		
Burgstall								
Burgstall	Burgstall	154001	M Burgstall	Baureifes Land			30	
Hof a. d. Steinach								
Hof an der Steinach	Hof a. d. Steinach	154012	G Hof a. d. Steinach	Baureifes Land				25
Hof an der Steinach	Hof a. d. Steinach	154014	M Hof a. d. Steinach	Baureifes Land			39	
Horb								
Horb	Horb	154015	M Horb	Baureifes Land			30	
Kaltenbrunn								
Kaltenbrunn	Bächlein	154003	M Bächlein	Baureifes Land			30	
Kaltenbrunn	Kaltenbrunn	154002	M Kaltenbrunn	Baureifes Land			30	
Leutendorf								
Leutendorf	Leutendorf	154016	M Leutendorf	Baureifes Land			30	
Neundorf								
Neundorf	Neundorf	154005	W Neundorf Süd	Baureifes Land		61		
Neundorf	Neundorf	154006	M Neundorf	Baureifes Land			50	
Neundorf	Neundorf	154017	W Neundorf Herrschaftsstücke	Baureifes Land		79		
Neundorf	Neundorf	154018	W Neundorf Mitte	Baureifes Land		90		
Schwärzdorf								
Schwärzdorf	Schwärzdorf	154004	M Schwärzdorf	Baureifes Land			30	
Steinach a. d. Steinach								
Steinach a. d. Steinach	Steinach a. d. Steinach	154010	G Steinach a. d. St.	Baureifes Land				25
Steinach a. d. Steinach	Steinach a. d. Steinach	154011	M Steinach a. d. St.	Baureifes Land			37	
Steinach a. d. Steinach	Steinach a. d. Steinach	154013	W Steinach a. d. St.	Baureifes Land		42		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Nordhalben

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Nordhalben								
Nordhalben	Nordhalben	159002	M Nordhalben	Baureifes Land			30	
Nordhalben	Nordhalben	159003	G Nordhalben Nord	Baureifes Land				24
Heinersberg								
Heinersberg	Heinersberg	159001	M Heinersberg	Baureifes Land			27	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Pressig

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Pressig								
Pressig	Pressig	164018	W Pressig West	Baureifes Land		44		
Pressig	Pressig	164019	M Pressig	Baureifes Land			35	
Pressig	Pressig	164020	G Pressig Mitte	Baureifes Land				25
Pressig	Pressig	164021	G Pressig West	Baureifes Land				25
Pressig	Pressig	164022	G Pressig Süd	Baureifes Land				25
Pressig	Pressig	164025	W Pressig Nord	Baureifes Land		52		
Pressig	Pressig	164023	W Pressig West Rechts der Frankenstr.	Rohbauland	nicht erschlossen	17		
Pressig	Pressig	164024	W Pressig Nord Nörtl. Erh.-Klammt-Str.	Rohbauland	nicht erschlossen	17		
Pressig	Pressig	164026	W Pressig Nord Nörtl. Erh.-Klammt-Str.	Rohbauland	nicht erschlossen	17		
Brauersdorf								
Brauersdorf	Brauersdorf	164007	M Brauersdorf	Baureifes Land			29	
Brauersdorf	Brauersdorf	164008	G Brauersdorf Rechts der KC 17	Rohbauland	nicht erschlossen			4
Eila								
Eila	Eila	164009	M Eila	Baureifes Land			34	
Förtschendorf								
Förtschendorf	Förtschendorf	164013	M Förtschendorf	Baureifes Land			26	
Förtschendorf	Förtschendorf	164014	W Förtschendorf	Baureifes Land		32		
Friedersdorf								
Friedersdorf	Friedersdorf	164001	W Friedersdorf	Baureifes Land		34		
Friedersdorf	Friedersdorf	164002	M Friedersdorf	Baureifes Land			27	
Größau								
Größau	Größau	164006	M Größau	Baureifes Land			27	
Marienroth								
Marienroth	Marienroth	164003	M Marienroth	Baureifes Land			27	
Posseck								
Posseck	Posseck	164004	M Posseck	Baureifes Land			27	
Posseck	Posseck	164005	W Posseck	Baureifes Land		29		
Rothenkirchen								
Rothenkirchen	Rothenkirchen	164015	M Rothenkirchen	Baureifes Land			35	
Rothenkirchen	Rothenkirchen	164016	W Rothenkirchen Nord	Baureifes Land		41		
Rothenkirchen	Rothenkirchen	164017	W Rothenkirchen Süd	Baureifes Land		44		
Rothenkirchen	Rothenkirchen	164027	W Rothenkirchen Westl. der Sonnenstr.	Rohbauland	nicht erschlossen	17		
Rothenkirchen	Rothenkirchen	164012	W Rothenkirchen Loh	Rohbauland	nicht erschlossen	17		
Welitsch								
Welitsch	Welitsch	164010	M Welitsch	Baureifes Land			29	
Welitsch	Welitsch	164011	W Welitsch Süd	Baureifes Land		34		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Reichenbach

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Reichenbach								
Reichenbach	Reichenbach	166001	W Reichenbach	Baureifes Land		32		
Reichenbach	Reichenbach	166002	M Reichenbach	Baureifes Land			26	
Reichenbach	Reichenbach	166003	W Reichenbach Birkig	Rohbauland	nicht erschlossen	8		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Schneckenlohe

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Schneckenlohe								
Schneckenlohe	Schneckenlohe	171005	M Schneckenlohe	Baureifes Land			42	
Schneckenlohe	Schneckenlohe	171006	G Schneckenlohe	Baureifes Land				26
Schneckenlohe	Schneckenlohe	171007	W Schneckenlohe	Baureifes Land		50		
Schneckenlohe	Schneckenlohe	171008	W Schneckenlohe	Rohbauland		17		
Beikheim								
Beikheim	Beikheim	171003	W Beikheim	Baureifes Land		41		
Beikheim	Beikheim	171009	W Beikheim Ost	Baureifes Land		51		
Beikheim	Beikheim	171004	M Beikheim	Baureifes Land			33	
Mödlitz								
Mödlitz	Mödlitz	171001	W Mödlitz	Baureifes Land		41		
Mödlitz	Mödlitz	171002	M Mödlitz	Baureifes Land			33	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Steinbach a. Wald

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Steinbach a. Wald								
Steinbach a. Wald	Steinbach a. Wald	175006	M Steinbach a. Wald	Baureifes Land			39	
Steinbach a. Wald	Steinbach a. Wald	175007	W Steinbach a. Wald Süd	Baureifes Land		41		
Steinbach a. Wald	Steinbach a. Wald	175008	W Steinbach a. Wald West	Baureifes Land		41		
Steinbach a. Wald	Steinbach a. Wald	175009	W Steinbach a. Wald Nord	Baureifes Land		41		
Steinbach a. Wald	Steinbach a. Wald	175003	G Steinbach a. Wald Ost	Baureifes Land				24
Buchbach								
Buchbach	Buchbach	175002	M Buchbach	Baureifes Land			34	
Hirschfeld								
Hirschfeld	Hirschfeld	175005	M Hirschfeld	Baureifes Land			34	
Kehlbach								
Kehlbach	Kehlbach	175001	M Kehlbach	Baureifes Land			34	
Windheim								
Windheim	Windheim	175004	M Windheim	Baureifes Land			39	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Steinwiesen

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2026	Mischgeb. 2026	Gewerbe 2026
Steinwiesen								
Steinwiesen	Schlegelshaid	177007	M Schlegelshaid	Baureifes Land			26	
Steinwiesen	Steinwiesen	177001	M Steinwiesen	Baureifes Land			37	
Steinwiesen	Steinwiesen	177002	W Steinwiesen West	Baureifes Land		42		
Steinwiesen	Steinwiesen	177003	W Steinwiesen Am Rottenberg	Baureifes Land		42		
Steinwiesen	Steinwiesen	177004	W Steinwiesen Ost	Baureifes Land		42		
Steinwiesen	Steinwiesen	177016	W Steinwiesen Ost	Rohbauland	nicht erschlossen	5		
Steinwiesen	Steinwiesen	177005	G Steinwiesen	Baureifes Land				22
Steinwiesen	Steinwiesen	177006	W Steinwiesen Rögnitz	Baureifes Land		32		
Steinwiesen	Steinwiesen	177015	W Steinwiesen Rögnitz	Rohbauland	nicht erschlossen	6		
Birnbaum								
Birnbaum	Birnbaum	177011	M Birnbaum	Baureifes Land			33	
Neufang								
Neufang	Neufang	177012	M Neufang	Baureifes Land			39	
Neufang	Neufang	177013	W Neufang Süd	Baureifes Land		39		
Neufang	Neufang	177014	W Neufang Nord	Baureifes Land		39		
Neufang	Neufang	177016	W Neufang Südwest	Baureifes Land		77		
Neufang	Neufang	177010	G Neufang Nord	Baureifes Land				23
Nurn								
Nurn	Nurn	177009	M Nurn	Baureifes Land			30	
Nurn	Nurn	177008	W Nurn Süd	Baureifes Land		35		

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Stockheim

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Stockheim								
Stockheim	Stockheim	178012	G Stockheim-Haßlach	Baureifes Land				30
Stockheim	Stockheim	178013	W Stockheim Nord	Baureifes Land		49		
Stockheim	Stockheim	178028	W Stockheim Nord	Rohbauland	nicht erschlossen	16		
Stockheim	Stockheim	178014	M Stockheim	Baureifes Land			45	
Stockheim	Stockheim	178030	M Stockheim Sportplatzstraße	Baureifes Land			69	
Stockheim	Stockheim	178022	G Stockheim Mitte	Baureifes Land				30
Stockheim	Stockheim	178023	G Stockheim-Wolfersdorf	Baureifes Land				30
Stockheim	Stockheim	178024	W Stockheim Nordost	Baureifes Land		55		
Stockheim	Stockheim	178029	W Stockheim Südost	Baureifes Land		60		
Stockheim	Stockheim	178025	W Stockheim West	Baureifes Land		49		
Burggrub								
Burggrub	Burggrub	178001	W Burggrub Nord	Baureifes Land		42		
Burggrub	Burggrub	178002	M Burggrub	Baureifes Land			37	
Burggrub	Burggrub	178003	W Burggrub Süd	Baureifes Land		42		
Haig								
Haig	Haig	178004	W Haig West	Baureifes Land		42		
Haig	Haig	178005	M Haig	Baureifes Land			37	
Haig	Haig	178027	W Haig Nord	Baureifes Land		42		
Haßlach b. Kronach								
Haßlach b. Kronach	Haßlach b. Kronach	178016	W Haßlach b. Kronach	Baureifes Land		47		
Haßlach b. Kronach	Haßlach b. Kronach	178017	M Haßlach b. Kronach	Baureifes Land			40	
Haßlach b. Kronach	Haßlach b. Kronach	178026	G Haßlach b. Kronach Nord	Baureifes Land				42
Neukenroth								
Neukenroth	Neukenroth	178010	W Neukenroth Ost	Baureifes Land		58		
Neukenroth	Neukenroth	178011	M Neukenroth	Baureifes Land			42	
Neukenroth	Neukenroth	178018	S Neukenroth	Baureifes Land			42	
Neukenroth	Neukenroth	178019	W Neukenroth Nord	Baureifes Land		49		
Neukenroth	Neukenroth	178020	W Neukenroth West	Baureifes Land		49		
Reitsch								
Reitsch	Reitsch	178006	M Reitsch	Baureifes Land			41	
Reitsch	Reitsch	178007	W Reitsch Nord	Baureifes Land		47		
Reitsch	Reitsch	178015	M Reitsch Süd	Baureifes Land			41	
Reitsch	Reitsch	178021	W Reitsch West	Baureifes Land		49		
Wolfersdorf								
Wolfersdorf	Wolfersdorf	178008	W Wolfersdorf	Baureifes Land		42		
Wolfersdorf	Wolfersdorf	178009	M Wolfersdorf	Baureifes Land			37	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Markt Tettau

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Tettau								
Tettau	Sattelgrund	179009	M Sattelgrund	Baureifes Land			26	
Tettau	Alexanderhütte	179014	G Alexanderhütte Nord	Baureifes Land				27
Tettau	Alexanderhütte	179015	M Alexanderhütte	Baureifes Land			32	
Tettau	Alexanderhütte	179019	G Alexanderhütte Süd	Baureifes Land				27
Tettau	Tettau	179013	W Tettau Nordwest	Baureifes Land		34		
Tettau	Tettau	179016	G Tettau Süd	Baureifes Land				27
Tettau	Tettau	179017	W Tettau Süd	Baureifes Land		34		
Tettau	Tettau	179018	M Tettau	Baureifes Land			34	
Tettau	Tettau	179001	G Tettau Nord	Baureifes Land				27
Kleintettau								
Kleintettau	Kleintettau	179010	G Kleintettau	Baureifes Land				27
Kleintettau	Kleintettau	179011	W Kleintettau	Baureifes Land		36		
Kleintettau	Kleintettau	179012	M Kleintettau	Baureifes Land			34	
Langenau								
Langenau	Langenau	179002	W Langenau	Baureifes Land		29		
Langenau	Langenau	179003	M Langenau	Baureifes Land			26	
Langenau	Langenau	179004	W Langenau	Rohbauland	nicht erschlossen	6		
Langenau	Schauberg	179005	G Schauberg	Baureifes Land				21
Langenau	Schauberg	179006	W Schauberg	Baureifes Land		29		
Langenau	Schauberg	179007	M Schauberg	Baureifes Land			26	
Langenau	Sattelgrund	179008	G Sattelgrund	Baureifes Land				23

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Teuschnitz

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Teuschnitz								
Teuschnitz	Teuschnitz	180004	W Teuschnitz Nord	Baureifes Land		33		
Teuschnitz	Teuschnitz	180005	W Teuschnitz Südwest	Baureifes Land		33		
Teuschnitz	Teuschnitz	180009	W Teuschnitz Nordwest	Baureifes Land		55		
Teuschnitz	Teuschnitz	180006	M Teuschnitz	Baureifes Land			28	
Teuschnitz	Teuschnitz	180007	G Teuschnitz Nord	Baureifes Land				22
Haßlach b. Teuschnitz								
Haßlach b. Teuschnitz	Haßlach b. Teuschnitz	180008	M Haßlach b. Teuschnitz	Baureifes Land			26	
Rappoltengrün								
Rappoltengrün	Rappoltengrün	180001	M Rappoltengrün	Baureifes Land			23	
Wickendorf								
Wickendorf	Wickendorf-Eibig	180002	W Wickendorf	Baureifes Land		28		
Wickendorf	Wickendorf	180003	M Wickendorf	Baureifes Land			26	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Tschirn

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Tschirn								
Tschirn	Tschirn	182001	G Tschirn	Baureifes Land				22
Tschirn	Tschirn	182002	M Tschirn	Baureifes Land			26	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Stadt Wallenfels

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Wallenfels								
Wallenfels	Wallenfels	184001	M Wallenfels	Baureifes Land			36	
Wallenfels	Wallenfels	184002	G Wallenfels West	Baureifes Land				22
Wallenfels	Wallenfels	184004	W Wallenfels Reupoldsberg	Baureifes Land		39		
Wallenfels	Wallenfels	184006	W Wallenfels Allerswald	Baureifes Land		39		
Wallenfels	Wallenfels	184007	G Wallenfels Ost	Baureifes Land				22
Wallenfels	Wallenfels	184008	M Wallenfels Im Geusergrund	Baureifes Land			36	
Wallenfels	Wallenfels	184009	W Wallenfels Tanganger	Baureifes Land		39		
Wallenfels	Wallenfels	184013	G Wallenfels Silberberg	Bauerwartungsland	nicht erschlossen			18
Neuengrün								
Neuengrün	Neuengrün	184010	M Neuengrün	Baureifes Land			29	
Schnaid								
Schnaid	Hintere Schnaid	184011	M Hintere Schnaid	Baureifes Land			25	
Schnaid	Mittlere Schnaid	184012	M Mittlere Schnaid	Baureifes Land			25	
Schnaid	Vordere Schnaid	184005	M Vordere Schnaid	Baureifes Land			27	
Wolfersgrün								
Wolfersgrün	Wolfersgrün	184003	M Wolfersgrün	Baureifes Land			29	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Weißenbrunn

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen	Mischgeb.	Gewerbe
						2026	2026	2026
Weißenbrunn								
Weißenbrunn	Grün	185006	M Grün	Baureifes Land			34	
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185002	M Weißenbrunn	Baureifes Land			42	
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185003	W Weißenbrunn Am Berg	Baureifes Land		44		
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185004	W Weißenbrunn Süd	Baureifes Land		46		
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185018	W Weißenbrunn Südwest	Rohbauland	nicht erschlossen	22		
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185005	W Weißenbrunn Nord	Baureifes Land		53		
Weißenbrunn	Weißenbrunn	185019	W Weißenbrunn Mühlacker III	Baureifes Land		69		
Eichenbühl								
Eichenbühl	Eichenbühl	185007	M Eichenbühl	Baureifes Land			29	
Eichenbühl	Eichenbühl	185008	W Eichenbühl	Baureifes Land		32		
Eichenbühl	Eichenbühl	185020	W Eichenbühl Süd	Baureifes Land		71		
Gössersdorf								
Gössersdorf	Gössersdorf	185012	M Gössersdorf	Baureifes Land			32	
Hummendorf								
Hummendorf	Hummendorf	185015	M Hummendorf	Baureifes Land			40	
Hummendorf	Hummendorf	185016	W Hummendorf	Baureifes Land		42		
Reuth								
Reuth	Reuth	185009	M Reuth	Baureifes Land			34	
Reuth	Reuth	185010	W Reuth	Baureifes Land		50		
Thonberg								
Thonberg	Neuenreuth	185013	M Neuenreuth	Baureifes Land			32	
Thonberg	Thonberg	185011	M Thonberg	Baureifes Land			37	
Thonberg	Friedrichsburg	185014	M Friedrichsburg	Baureifes Land			33	
Wildenberg								
Wildenberg	Wildenberg	185001	M Wildenberg	Baureifes Land			29	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Gemeinde Wilhelmsthal

Gemarkung	Ortsteil	BRW-Nr.	Beschreibung	Entwicklungs- zustand	Erschließungs- zustand	Wohnen 2026	Mischgeb. 2026	Gewerbe 2026
Wilhelmsthal								
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189016	M Wilhelmsthal	Baureifes Land			33	
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189017	W Wilhelmsthal Süd	Baureifes Land		35		
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189018	W Wilhelmsthal Mitte	Baureifes Land		31		
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189021	W Wilhelmsthal West	Baureifes Land		33		
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189022	W Wilhelmsthal Nord	Baureifes Land		35		
Wilhelmsthal	Wilhelmsthal	189023	W Wilhelmsthal Neuenbach	Baureifes Land		33		
Effelter								
Effelter	Effelter	189001	M Effelter	Baureifes Land			29	
Eibenberg								
Eibenberg	Eibenberg	189008	M Eibenberg	Baureifes Land			29	
Eibenberg	Eibenberg	189020	M Eibenberg-Kämmerlein	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Eibenberg	Eibenberg	189014	M Eibenberg-Schäferei	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Gifting								
Gifting	Gifting	189005	M Gifting	Baureifes Land			28	
Hesselbach								
Hesselbach	Hesselbach	189003	W Hesselbach	Baureifes Land		30		
Hesselbach	Hesselbach	189004	M Hesselbach	Baureifes Land			30	
Lahm								
Lahm	Lahm	189002	M Lahm	Baureifes Land			29	
Roßlach								
Roßlach	Roßlach	189006	M Roßlach-Remschlitztal	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Roßlach	Roßlach	189007	M Roßlach-Eichenleithen	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Roßlach	Ludwigsland	189025	M Roßlach-Ludwigsland	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	
Steinberg								
Steinberg	Steinberg	189009	W Steinberg Ost	Baureifes Land		44		
Steinberg	Steinberg	189010	W Steinberg Süd	Baureifes Land		41		
Steinberg	Steinberg	189011	G Steinberg Süd	Rohbauland	nicht erschlossen			11
Steinberg	Steinberg	189012	W Steinberg Süd	Rohbauland	nicht erschlossen	14		
Steinberg	Steinberg	189013	G Steinberg Süd	Baureifes Land				30
Steinberg	Steinberg	189015	M Steinberg Mitte	Baureifes Land			39	
Steinberg	Steinberg	189019	W Steinberg Nord	Baureifes Land		41		
Steinberg	Grümpel	189024	M Grümpel	Baureifes Land	Kleinkläranlagen		21	

Hinweis: W=Wohnen M=Mischgebiet G=Gewerbe Werte in €/m²

Bodenrichtwerte Stand 01.01.2026

Landwirtschaftliche Flächen

Stadt/Markt/Gemeinde	Ackerland		Grünland		Forstflächen ohne Bestockung
	BRW		BRW		BRW
	Zone	€/m ²	Zone	€/m ²	€/m ²
Kronach	145100	2,00	145200	1,20	Bodenrichtwert für das gesamte Landkreisgebiet 0,30
Küps	146100	2,70	146200	1,20	
Ludwigsstadt	152100	1,20	152200	0,70	
Marktrodach	183100	1,80	183200	1,40	
Mitwitz	154100	2,20	154200	1,50	
Nordhalben	159100	0,70	159200	0,60	
Pressig	164100	1,00	164200	0,80	
Reichenbach	166100	0,70	166200	0,60	
Schneckenlohe	171100	1,60	171200	1,30	
Steinbach a. Wald	175100	1,10	175200	0,80	
Steinwiesen	177100	1,10	177200	0,90	
Stockheim	178100	1,70	178200	1,30	
Tettau	179100	1,10	179200	0,70	
Teuschnitz	180100	1,00	180200	0,90	
Tschirn	182100	1,00	182200	0,80	
Wallenfels	184100	0,80	184200	0,60	
Weißbrunn	185100	1,70	185200	1,10	
Wilhelmsthal	189100	1,20	189200	1,00	

Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten des Landkreises Kronach

(Stichtag: 01.01.2026)

1. ALLGEMEINES / DEFINITIONEN

1.1 Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 des Baugesetzbuches - BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone). Gemäß § 16 ImmoWertV 2021 wird von den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen des Bodenrichtwertgrundstückes der Entwicklungszustand und die Art der Nutzung dargestellt. Einzelne Grundstücke, die in ihren wertbeeinflussenden Merkmalen der Definition nach nicht mit dem Bodenrichtwertgrundstück übereinstimmen, können in ihrem Wert vom Bodenrichtwert abweichen.

Für weitere Grundstücksmerkmale (z. B. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.) konnte kein signifikanter Einfluss auf das Bodenrichtwertgrundstück festgestellt werden. Bezüglich der Grundstücksgröße ist der § 41 ImmoWertV 2021 (Erhebliche Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße) zu beachten.

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

1.2 Erschließungsbeiträge (BauGB), Abgaben nach Kommunalabgabengesetz (KAG)

Es wurden die jeweils durchschnittlichen gebietstypischen und zeitnahen Beiträge nach BauGB und KAG ermittelt. Die Bodenrichtwerte sind für den Bereich des Landkreises Kronach grundsätzlich erschließungs- und kostenbeitragsfrei ermittelt worden (Baureifes Land).

Für die Entwicklungszustände Bauerwartungs- bzw. Rohbauland wurden für die Ermittlung der Bodenrichtwerte in erster Linie vorhandene Kaufpreise verwendet oder es wurde gemäß § 42 ImmoWertV 2021 verfahren, das heißt, dass Bodenrichtwerte für baureifes Land entsprechend deduktiv angepasst wurden.

Der jeweilige beitrags- und abgabenrechtliche Zustand für die einzelnen Bodenrichtwerte ist aus der Bodenrichtwertkarte bzw. -auskunft ersichtlich bzw. in der Bodenrichtwertliste dokumentiert.

1.3 Grundlagen

Ausgangsmaterial für die Bodenrichtwertermittlung sind die Daten der Kaufpreissammlung. Für diejenigen Bodenrichtwertzonen, für die keine oder nicht genügend Vergleichspreise vorliegen, wurden Vergleichspreise aus vergleichbaren Gebieten herangezogen und an die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse des Bewertungsgebietes angepasst (qualifizierter Lagevergleich).

1.4 Umfang

Aus den vorliegenden Vergleichspreisen wurden Bodenrichtwerte für baureifes Land (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Gewerbebauland), Rohbauland und Bauerwartungsland ermittelt. Ferner wurden Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen ermittelt.

Weitere Richtwerte für Splittersiedlungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen (Bebauung außerhalb von Bodenrichtwertzonen), sowie allgemein für forstwirtschaftliche genutzte Flächen werden unter Punkt 2. mitgeteilt.

1.5 Anpassungen

Unterschiede des einzelnen Grundstücks zum Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen wie Entwicklungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt können Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert bewirken.

1.6 Altlasten

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen.

1.7 Sanierungsgebiete

Mögliche Einflüsse von Sanierungsgebieten wurden bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte nicht berücksichtigt.

1.8 Denkmalschutz

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.

1.9 Hinweis

Die Bodenrichtwertzonen bilden weder Baurecht noch gültige Bebauungspläne ab. 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.

2. WEITERE BODENRICHTWERTE (NICHT ALS ZONEN DARGESTELLT):

Waldflächen (ohne Bestockung): 0,30 €/m²

Dorfgebiete und Bauflächen nach § 35 BauGB, also Splittersiedlungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen (Bebauung außerhalb von Bodenrichtwertzonen):

- 5-facher landwirtschaftlicher Wert (Mittel aus den Bodenrichtwerten für Acker- und Grünland) der das Anwesen/die Siedlungen umgebenden Bereiche
- Erschließungskosten und die Art der (baulichen) Nutzung sind zusätzlich zu berücksichtigen

3. ERMITTLUNG UND BEKANNTMACHUNG DER BODENRICHTWERTE

Gemäß § 196 Abs. 1-3 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Kronach die Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gutachterausschussverordnung - BayGaV vom 24. Mai 2022 (GVBl 14.06.2022 S. 246) zum Stichtag 01.01.2026 ermittelt.

Im Zuge der Novellierung des Grundsteuergesetzes wurde der Hauptfeststellungszeitpunkt zur Erhebung der Grundsteuer und damit einhergehend als Grundlage die bundeseinheitliche Erhebung der Bodenrichtwerte auf den jeweils 1. Januar eines geraden Jahres festgelegt.

Die Bodenrichtwerte wurden mit dem heutigen Tag gemäß § 6 Abs. 3 i.V.m. § 12 der Gutachterausschussverordnung - BayGaV beschlossen.

Die Bodenrichtwerte sind im Internet unter www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar.

4. URHEBERRECHT

Die Bodenrichtwerte sind lt. Urheberrechtsgesetz (UrhG) und Gesetz über den unlauteren Wettbewerb (UWG) geschützt.

Die Erstellung von Auszügen aus der Bodenrichtwertkarte, bzw. der Vertrieb und die Weitergabe von Bodenrichtwerten sind dem herausgebenden Gutachterausschuss vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert und EDVgespeichert) sind ausschließlich für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Kronach, den 05.03 2026

gez.

Oberregierungsrätin C. Hammerschmidt
Vorsitzende des Gutachterausschusses