

AUFSTELLUNG DER
BODENRICHTWERTE FÜR DIE
KALENDERJAHRE 2001 und 2002

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches hat der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Landshut die in der Aufstellung angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschußverordnung zum Stichtag 31.12.2002 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand.
3. In den Bodenrichtwerten sind sämtliche Erschließungskosten enthalten. Die Bodenrichtwerte beziehen sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung – soweit nicht gesondert angegeben - auf eine Geschosßflächenzahl von 0,4. Die Richtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.
4. Die Bodenrichtwerte wurden auf der Grundlage der Kaufpreissammlung für die Jahre 2001 und 2002 ermittelt. Für die mit hochgestelltem Stern gekennzeichneten Bodenrichtwerte lagen keine Vergleichspreise vor. Diese Richtwerte wurden von Preisen vergleichbarer Gebiete abgeleitet bzw. geschätzt. Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

5. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen – wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt – bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Richtwert.
6. Für bebaute oder bebaubare Grundstücke in Ortschaften, die in der Richtwertaufstellung nicht aufgeführt sind, errechnen sich die Bodenrichtwerte wie folgt:
 - Bei (i.S. des Baurechts) bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich ergibt sich der Bodenwert der Hofstelle aus dem 5-fachen Wert des ermittelten Richtwertes für Ackerland.
 - Bei sonstigen Wohngebäuden ist ein 25 %iger Abschlag des Bodenrichtwertes der nächstgelegenen Ortschaft, für den ein Wert ermittelt wurde, vorzunehmen.
7. Für den gesamten Landkreis werden die Bodenrichtwerte für Grünflächen auf die Hälfte des jeweils ermittelten Richtwertes für Ackerland festgelegt. Diese Richtwertberechnungsgrundlage für Grünflächen wird auch für den Stichtag 01.01.1996 festgesetzt.
8. Bei der Bodenrichtwertermittlung wurden bei Vorliegen eines "gespaltenen" Bodenmarktes nur die Einzelwerte aus dem privaten Grundstücksverkehr herangezogen (vgl. BFH vom 08.09.1994). Um die Übersichtlichkeit des Bodenmarktes für die von den Gemeinden verkauften Wohnbaulandgrundstücke zu verbessern, wurden diese Preise - soweit von der jeweiligen Gemeinde gewünscht - unter der Rubrik „Einheimischen-Modell" nachrichtlich in die Aufstellung aufgenommen.
9. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
10. Aus den Angaben in der Bodenrichtwertaufstellung können keinerlei baurechtliche oder sonstige Ansprüche abgeleitet werden.

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Adlkofen	Adlkofen	135,--	135,--	50,--		3,--
	Deutenkofen	80,--	80,--			3,--
	Günzkofen	85,--	85,--			3,--
	Engkofen		80,--			3,--
	Kleineggkofen		80,--*			3,--
	Läuterkofen		80,--*			3,--
	Göttlkofen	70,--	70,--			3,--
	Reichlkofen		65,--*			3,--
	Zaitzkofen		65,--*			3,--
	Pattendorf		60,--*			3,--
Aham	Aham	65,--	65,--			3,--
	Loizenkirchen	65,--	65,--	30,--*		3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Altdorf	Altdorf	240,--	300,--* (Ortskern) GFZ 0,6	130,--	155,--	7,--
			240,-- (Ortsbereich)			
	Sondergebiet Kleingartenanlage 35,-- (erschließungsbeitragsfrei)					
	Eugenbach	200,--	200,--	120,--*	155,--	5,--
	Pfettrach	190,--	190,--		155,--	5,--
	Haunmühle	150,--*	150,--*			5,--
	Höfen	150,--*	150,--*			5,--
Ganslberg		125,--*			3,--	
Altfraunhofen	Altfraunhofen	95,--	95,--	50,--*		3,--
	Wörnstorf		60,--*			3,--
Baierbach	Baierbach	70,--	70,--	35,--*		3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bayerbach	Bayerbach	65,--	65,--	30,--*		2,50
	Mausham	65,--	65,--			2,50
	Greilsberg	50,--*	50,--*			2,50
Bodenkirchen	Bodenkirchen	90,--	90,--	35,--*	70 - 75,--	2,50
	Bonbruck	80,--	80,--	35,--*	75,--	2,50
	Binabiburg	80,--	80,--	35,--*	80 - 85,--	2,50
	Aich	80,--	80,--	35,--*	70 - 80,--	2,50
	Hilling		80,--*			2,50
	Margarethen		70,--*			2,50
	Rothenwörth		60,--*			2,50
	Hauzenbergersöll		55,--*			2,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bruckberg	Bruckberg	160,--	160,--		150,--	3,--
	Unterlenghart	140,--*	140,--*			3,--
	Gündlkofen	150,--*	150,--*		150,--	3,--
	Bruckbergerau	180,--	120,--			3,--
	Edlkofen	110,--	110,--	45,--*		3,--
	Tondorf		120,--			3,--
	Attenhausen		70,--*			3,--
	Widdersdorf		70,--*			3,--
	Pörndorf		50,--*			3,--
	Eggersdorf		50,--*			3,--
	Engelsdorf		60,--*			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Buch a. E.	Buch a. E.	140,--	140,--			3,50
	Niedererlbach	140,--	140,--	50,--	112,--	3,50
	Hartbeckerforst	110,--*	110,--*			3,50
	Vatersdorf/Thann		110,--			3,50
Eching	Eching		150,--*			3,--
	Viecht	160,--	160,--		117,--	3,--
	Weixerau	160,--	160,--	65,--	130,--	3,--
	Kronwinkl	160,--	160,--			3,--
	Berghofen	160,--	160,--		117,--	3,--
	Haunwang	130,--	130,--		117,--	3,--
	Hofham		140,--*			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Ergolding	Ergolding	260,--	260,--	150,--	207,--	10,--
				175,-- Industriestr.		
	Piflas	270,--	270,--			10,--
	Käufelkofen	130,--	130,--		127,--	5,50
	Kopfham	110,--*	110,--*			5,50
	Unterglaim		110,--*			5,50
	Oberglaim		110,--*			5,50
SO Gartenhausgebiet Brenneisen 40,-- (erschließungsbeitragsfrei)						
Ergoldsbach	Ergoldsbach	115,--	150,--* (Ortskern) GFZ 0,6	40,--*		3,--
			115,-- (Ortsbereich)			
	Siegensdorf	85,--*	85,--*			3,--
	Jellenkofen	85,--*	85,--*			3,--
Iffelkofen	85,--	85,--	35,--		3,--	

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Prinkofen	85,--*	85,--*			3,--
	Unterdörnbach		70,--*			3,--
	Oberdörnbach		60,--*			3,--
	Martinshaun		60,--*			3,--
	Kläham		60,--*			3,--
	Paindlkofen		55,--*			3,--
	Osterhaun		55,--*			3,--
	Langenhettenbach		50,--*			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Essenbach	Essenbach	165,--	200,--* (Ortskern) GFZ 0,6	60,--*	120,--	5,50
			165,-- (Ortsbereich)			
	Mirskofen	160,--*	160,--*		120,--	4,--
	Altheim	110,--	110,--	80,--	110,--	5,50
	Mettenbach	100,--	100,--		100,--	3,--
	Ohu	110,--	110,--	70,--		4,--
	Oberahrain	110,--	110,--	70,--*	110,--	4,--
	Unterahrain	90,--	90,--		90,--	4,--
	Unterwattenbach	110,--	90,--*		110,--	4,--
	Oberwattenbach		70,--*			4,--
	Unterunsbach		70,--*			4,--
	Oberröhrenbach		50,--*			3,50
	Artlkofen		40,--*			3,50
Bruckbach		40,--*			3,50	

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Furth	Furth	155,--	155,--	60,--*	155,-- (Mittelwert)	2,50
	Arth	165,--	165,--	70,--*	155,--	2,50
	Schatzhofen		100,--			2,50
	Bebauungsplangebiet „Entwies“ 80,-- und Bebauungsplangebiet „Enghof“ 70,-- (jeweils Wohngebiet)					
Geisenhausen	Geisenhausen	140,--	190,--* (Ortskern) GFZ 0,6	65,--	120,--	3,--
			140,-- (Ortsbereich)			
	Diemannskirchen		65,--*			3,--
	Salksdorf		60,--*			3,--
	Holzhausen		50,--*			3,--
Gerzen	Gerzen	85,--	85,--	35,--		2,50
	Lichtenhaag	65,--	65,--			2,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Hohenthann	Hohenthann	100,--	100,--	35,--*	98,--	3,--
	Schmatzhausen	80,--	80,--		75,--	3,--
	Weihenstephan	85,--	85,--		84,--	3,--
	Grafenhaun		60,--*			3,--
	Türkenfeld	55,--	55,--			3,--
	Oberergoldsbach	65,--	65,--		65,--	3,--
	Andermannsdorf	70,--	70,--		70,--	3,--
	Kirchberg		50,--*			3,--
Kröning	Kirchberg	65,--	65,--			3,--
	Dietelskirchen	70,--	70,--			3,--
	Jesendorf	60,--	60,--			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Magersdorf	55,--	55,--			3,--
	Wippstetten		45,--*			3,--
	Hundspoint		40,--*			3,--
Kumhausen	Kumhausen	250,--*	250,--*			3,50
	Preisenberg	190,--	190,--	90,--	145,--	3,50
	Obergangkofen	130,--*	130,--*			3,50
	Grammelkam		100,--*			3,50
	Hachelstuhl		100,--*			3,50
	Götzdorf		100,--*			3,50
	Hoheneggkofen	110,--	110,--			3,50
	Windten		90,--*			3,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Neufahrn	Neufahrn	90,--	160,--* (Ortskern) GFZ 0,6	40,--	90,--	2,50
			90,-- (Ortsbereich)			
	Winklsaß		50,--*			2,50
	Asenkofen		50,--*			2,50
	Hofendorf		45,--*			2,50
	Ettenkofen		45,--*			2,50
	Hebramsdorf		45,--*			2,50
	Rohrberg		40,--*			2,50
	Piegendorf		40,--*			2,50
	Oberndorf		40,--*			2,50
Neufraunhofen	Neufraunhofen	80,--	80,--	35,--*	75,--	2,50
	Hinterskirchen		75,--		75,--	2,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Niederaichbach	Niederaichbach	100,--	100,--	45,--	100,--	3,--
	Oberaichbach	80,--	80,--			3,--
	Reichersdorf		55,--*			3,--
	Ruhmannsdorf		50,--*			3,--
	Goldern		50,--*			3,--
	Hüttenkofen		60,--*			3,--
	Wolfsbach		55,--*			3,--
Obersüßbach	Obersüßbach	90,--	90,--	30,--*	90,--	2,50
	Niedersüßbach		70,--*			2,50
	Obermünchen		55,--*			2,50
	Martinszell		45,--*			2,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Pfeffenhausen	Pfeffenhausen	110,--	125,--,* (Ortskern) GFZ 0,6	45,--	100,--	3,--
			110,-- (Ortsbereich)			
	Niederhornbach	75,--	75,--		75,--	3,--
	Rainertshausen	60,--*	60,--*			3,--
	Eggldorf		70,--*			3,--
	Holzhausen		70,--*			3,--
	Oberhornbach		55,--*			3,--
	Pfaffendorf		60,--*			3,--
	Oberlauterbach	80,--	80,--		80,--	3,--
	Koppenwall		40,--*			3,--
	Ludmannsdorf		40,--*			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Postau	Postau	75,--	75,--			3,--
	Grießenbach		40,--			3,--
	Unholzing		40,--*			3,--
	Moosthann		40,--*			3,--
	Oberköllnbach	60,--	50,--			3,--
	Hofberg		50,--*			3,--
Rottenburg	Rottenburg	110,--	150,--* (Stadtkern) GFZ 0,6	40,--	107,--	3,--
			110,-- (Stadtbereich)			
	Oberhatzkofen	65,--	65,--		65,--	3,--
	Niederhatzkofen	75,--	75,--			3,--
	Oberotterbach		60,--*			3,--
Pattendorf	80,--	80,--		80,--	3,--	

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Oberroning	80,--	80,--		80,--	3,--
	Inkofen		50,--*			3,--
	Münster		55,--			3,--
	Niedereulenbach		50,--*			3,--
	Högl Dorf		40,--*			3,--
	Unterlauterbach		40,--*			3,--
Schalkham	Schalkham		35,--*			2,50
	Leberskirchen	50,--	50,--			2,50
	Johannesbrunn	50,--	50,--			2,50

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Tiefenbach	Tiefenbach	165,--	165,--	55,--*	135,--	3,50
	Ast	145,--	145,--		135,--	3,50
	Heidenkam	140,--	140,--			3,50
	Zweikirchen	130,--	130,--		128,--	3,50
	Obergolding	125,--*	125,--*			3,50
	Mittergolding	110,--*	110,--*			3,50
	Untergolding		110,--*			3,50
	Schloßberg		100,--*			3,50
Velden	Velden	135,--	175,--* (Ortskern) GFZ 0,6	40,--*	100,--	2,50
			135,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	100,--	100,--		100,--	2,50
	Obervilslern	80,--	80,--			2,50
Ruprechtsberg		50,--*			2,50	

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Vilsbiburg	Vilsbiburg	190,--	375,--* (Stadtkern) GFZ 0,8	70,--		3,--
		100,-- BP Grub	190,-- (Stadtbereich)			
	Achldorf	120,--	120,--		108 - 126,--	3,--
	Frauensattling	90,--	90,--			3,--
	Gaindorf		70,--*			3,--
	Seyboldsdorf	75,--*	75,--*		80,--	3,--
	Haarbach		100,--		85 - 106,--	3,--
Vilsheim	Vilsheim	135,--	135,--	55,--		3,--
	Münchsdorf	100,--	100,--			3,--
	Kapfing	90,--*	90,--*			3,--
	Gundihausen	85,--	85,--		60 - 85,--	3,--
	Langenvils	85,--	85,--		70,--	3,--
	Kemoden	90,--	90,--			3,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	unbeplanter Innenbereich	ausgew. gewerb- liche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Weihmichl	Weihmichl	115,--	115,--	50,--*		3,--
	Unterneuhausen	115,--	115,--		115,--	3,--
	Oberneuhausen		80,--*			3,--
	Edenland		70,--*			3,--
	Stollnried		50,--*			3,--
	Oberndorf		50,--*			3,--
Weng	Weng	85,--	85,--	45,--		2,50
	Hörmannsdorf	60,--*	60,--*			2,50
	Veitsbuch		45,--			2,50
	Hösacker		40,--*			2,50

