

AUFSTELLUNG DER
BODENRICHTWERTE FÜR DIE
KALENDERJAHRE 1999 und 2000

1. Gemäß § 193 Abs. 3 des Baugesetzbuches hat der Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Landshut die in der Bodenrichtwertaufstellung angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschußverordnung zum Stichtag 31.12.2000 ermittelt. Die Richtwerte sind in DM pro Quadratmeter ausgewiesen.
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 Geschoßflächenzahl von 0,4. Die Richtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.
4. Die Bodenrichtwerte wurden auf der Grundlage der Kaufpreissammlung für die Jahre 1999 und 2000 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. Bei der Bodenrichtwertermittlung wurden im Regelfall nur die Einzelwerte aus dem privaten Grundstücksverkehr herangezogen (vgl. BFH vom 08.09.1994). Um auch die Übersichtlichkeit des Bodenmarktes für die von den Gemeinden verkauften Wohngrundstücke zu verbessern, wurden diese Preise unter der Rubrik „Einheimischen-Modell“ in die Aufstellung aufgenommen.
8. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
9. Aus den Angaben in der Bodenrichtwertaufstellung können keinerlei baurechtliche oder sonstige Ansprüche abgeleitet werden.

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Adlkofen	Adlkofen	300,--	300,--	100,--	230,--	6,--
	Deutenkofen	160,--*	160,--*			6,--
	Günzkofen		140,--*			6,--
	Engkofen		140,--			6,--
	Kleineggkofen		140,--*			6,--
	Läuterkofen		140,--*			6,--
	Göttlkofen	140,--	140,--			6,--
	Reichlkofen		130,--*			6,--
	Zaitzkofen		130,--*			6,--
	Pattendorf		120,--*			6,--
Aham	Aham	130,--	130,--		126,--	6,--
	Loizenkirchen	130,--*	130,--*	60,--		6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Altdorf	Altdorf	530,--	600,--* (Ortskern) GFZ 0,6	260,--	270,--	14,--
			530,-- (Ortsbereich)			
	Sondergebiet Kleingartenanlage 70,-- (erschließungsbeitragsfrei)					
	Eugenbach	400,--	400,--	240,--*	270,--	11,--
	Pfettrach	370,--	370,--		270,--	11,--
	Haunmühle	300,--	300,--		270,--	11,--
	Höfen	300,--	300,--		270,--	11,--
Ganslberg		250,--*			6,--	
Altfraunhofen	Altfraunhofen	220,--	220,--	100,--	180,--	6,--
	Wörnstorf		120,--*			6,--
Baierbach	Baierbach	140,--	140,--	70,--*	140,--	6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bayerbach	Bayerbach	110,--	110,--	60,--*	110,--	5,--
	Mausham	110,--	110,--			5,--
	Greilsberg	100,--*	100,--*			5,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	180,--	180,--	70,--*	142,--	5,--
	Bonbruck	160,--	160,--	70,--*	142,--	5,--
	Binabiburg	160,--	160,--	70,--*	150,--	5,--
	Aich	160,--	160,--	80,--*	138,--	5,--
	Hilling		160,--*		112,--	5,--
	Margarethen		140,--*			5,--
	Rothenwörth		120,--*			5,--
	Hauzenbergersöll		110,--*			5,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bruckberg	Bruckberg	380,--	380,--		300,--	6,--
	Unterlenghart	300,--	300,--			6,--
	Gündlkofen	360,--	360,--			6,--
	Bruckbergerau	500,-- (Reihen- und Doppelhausgrundstücke)	270,--			6,--
	Edlkofen	250,--	250,--	100,--		6,--
	Tondorf		250,--			6,--
	Attenhausen		160,--*			6,--
	Widdersdorf		160,--			6,--
	Pörndorf		120,--*			6,--
	Eggersdorf		120,--*			6,--
	Engelsdorf		140,--			6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Buch a. E.	Buch a. E.	340,--	340,--			7,--
	Niedererlbach	320,--	320,--	100,--*	220,--	7,--
	Hartbeckerforst	220,--	220,--			7,--
	Vatersdorf/Thann		200,--			7,--
Eching	Eching		300,--*			7,--
	Viecht	350,--	350,--		230,--	7,--
	Weixerau	350,--	350,--	130,--	255,--	7,--
	Kronwinkl		300,--			7,--
	Berghofen	320,--	320,--			7,--
	Hauwang	270,--	270,--		230,--	7,--
	Hofham		300,--*			7,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Ergolding	Ergolding	570,--	570,--	280,--	410,--	20,--
				350,-- Industriestr.		
	Piflas	570,--*	570,--*			20,--
	Käufelkofen	250,--	220,--*		250,--	11,--
	Kopfham	220,--*	220,--*			11,--
	Unterglaim		220,--*			11,--
	Oberglaim		220,--*			11,--
SO Gartenhausgebiet Brenneisen 80,-- (erschließungsbeitragsfrei)						
Ergoldsbach	Ergoldsbach	230,--	300,--* (Ortskern) GFZ 0,6	90,--	200,--	6,--
			230,-- (Ortsbereich)			
	Siegensdorf	180,--*	180,--*			6,--
	Jellenkofen	180,--*	180,--*			6,--
Iffelkofen	180,--*	180,--*			6,--	

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Prinkofen	180,--*	180,--*			6,--
	Unterdörnbach		140,--*			6,--
	Oberdörnbach		120,--*			6,--
	Martinshaun		120,--*			6,--
	Kläham		120,--*			6,--
	Paindlkofen		110,--*			6,--
	Osterhaun		110,--*			6,--
	Langenhettenbach		100,--*			6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Essenbach	Essenbach	330,--	400,--* (Ortskern) GFZ 0,6	120,--*	235,--	11,--
			330,-- (Ortsbereich)			
	Mirskofen	320,--	320,--		235,--	8,--
	Altheim	250,--	250,--	140,--	220,--	11,--
	Mettenbach	200,--	200,--		200,--	6,--
	Ohu	230,--	230,--	140,--		8,--
	Oberahrain	220,--	220,--	140,--*	220,--	8,--
	Unterwattenbach	220,--	180,--*		220,--	8,--
	Unterunsbach		150,--*			8,--
	Oberwattenbach		150,--*			8,--
	Oberröhrenbach		100,--*			7,--
	Artlkofen		100,--*			7,--
	Bruckbach		90,--*			7,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Furth	Furth	280,--	280,--	120,--*	280,--	5,--
	Arth	320,--	320,--	140,--	280,--	5,--
	Schatzhofen		160,--*			5,--
	Wochenendhausgebiete (Bebauungspläne „Entwies“ und „Enghof“) 75,-- (erschließungsbeitragsfrei)					
Geisenhausen	Geisenhausen	280,--	380,--* (Orstkern) GFZ 0,6	110,--	220,--	6,--
			280,-- (Ortsbereich)			
	Diemannskirchen		130,--*			6,--
	Salksdorf		120,--*			6,--
Holzhausen		100,--*			6,--	
Gerzen	Gerzen	170,--	170,--	70,--	170,--	5,--
	Lichtenhaag	130,--	130,--		130,--	5,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Hohenthann	Hohenthann	190,--	190,--	70,--*	190,--	6,--
	Schmatzhausen	170,--	170,--		152,--	6,--
	Weihenstephan	170,--	170,--			6,--
	Grafenhaun		120,--*			6,--
	Türkenfeld	110,--*	110,--*			6,--
	Oberergoldsbach		100,--*			6,--
	Andermannsdorf		100,--*			6,--
	Kirchberg		100,--*			6,--
Kröning	Kirchberg	110,--	110,--		110,--	6,--
	Dietelskirchen	110,--	110,--		110,--	6,--
	Jesendorf	110,--	110,--		110,--	6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Magersdorf		110,--			6,--
	Wippstetten		90,--*			6,--
	Hundspoint		80,--*			6,--
Kumhausen	Kumhausen	500,--	500,--			7,--
	Preisenberg	380,--	380,--		270,--	7,--
	Obergangkofen	270,--	270,--			7,--
	Grammelkam		200,--*			7,--
	Hachelstuhl		200,--*			7,--
	Götzdorf		200,--*			7,--
	Hoheneggkofen	220,--	220,--			7,--
	Windten		180,--*			7,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Neufahrn	Neufahrn	200,--	370,--* (Ortskern) GFZ 0,6	80,--	180,--	6,--
			200,-- (Ortsbereich)			
	Winklsaß		110,--*			6,--
	Asenkofen		110,--*			6,--
	Hofendorf		100,--*			6,--
	Ettenkofen		100,--*			6,--
	Hebramsdorf		100,--*			6,--
	Rohrberg		80,--*			6,--
	Piegendorf		80,--*			6,--
Neufraunhofen	Neufraunhofen	160,--	160,--	70,--*	160,--	6,--
	Hinterskirchen		140,--		140,--	6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Niederaichbach	Niederaichbach	190,--	190,--	100,--	160,--	6,--
	Oberaichbach	150,--	150,--			6,--
	Reichersdorf		110,--*			6,--
	Ruhmannsdorf		100,--*			6,--
	Goldern		100,--*			6,--
	Hüttenkofen		100,--			6,--
	Wolfsbach		110,--			6,--
Obersüßbach	Obersüßbach	170,--	170,--	60,--*	170,--	5,--*
	Niedersüßbach		150,--			5,--*
	Obermünchen		120,--*			5,--*
	Martinszell		100,--*			5,--*

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Pfeffenhausen	Pfeffenhausen	200,--	350,--* (Ortskern) GFZ 0,6	80,--	160 – 190,--	5,--
			200,-- (Ortsbereich)			
	Niederhornbach	120,--	120,--			5,--
	Rainertshausen	120,--	120,--			5,--
	Egglhausen		130,--*			5,--
	Holzhausen		130,--*			5,--
	Oberhornbach		110,--*			5,--
	Pfaffendorf		110,--*			5,--
	Oberlauterbach		100,--*			5,--
	Koppenwall		90,--*			5,--
	Ludmannsdorf		80,--*			5,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Postau	Postau	160,--*	160,--*			5,--
	Grießenbach		80,--*			5,--
	Unholzing		80,--*			5,--
	Moosthann		80,--*			5,--
	Oberköllnbach	140,-- (Bebauungs- plan Scheibelfeld)	80,--*			5,--
	Hofberg		80,--*			5,--
Rottenburg	Rottenburg	220,--	420,--* (Stadtkern) GFZ 0,6	90,--		6,--
			220,-- (Stadtbereich)			
	Oberhatzkofen	140,--	140,--			6,--
	Niederhatzkofen	130,--	130,--			6,--
	Oberotterbach		120,--*			6,--
Pattendorf	160,--	160,--			6,--	

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Oberroning	100,--*	100,--*			6,--
	Inkofen		100,--*			6,--
	Münster		100,--*			6,--
	Niedereulenbach		100,--*			6,--
	Högl Dorf		80,--*			6,--
	Unterlauterbach		80,--*			6,--
Schalkham	Schalkham		70,--*			5,--
	Leberskirchen	100,--	100,--		100,--	5,--
	Johannesbrunn	100,--	100,--		100,--	5,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Tiefenbach	Tiefenbach	380,--	400,--*	110,--*		7,--
	Ast	350,--	350,--			7,--
	Heidenkam	350,--	350,--			7,--
	Zweikirchen	260,--	260,--		260,--	7,--
	Obergolding	250,--*	250,--*			7,--
	Mittergolding	250,--*	250,--*			7,--
	Untergolding		250,---			7,--
	Schloßberg		240,--*			7,--
Velden	Velden	270,--	450,--* (Ortskern) GFZ 0,6	80,--*	180,--	5,--
			270,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	170,--	170,--			5,--
	Obervilslern	170,--	170,--			5,--
Ruprechtsberg		100,--*			5,--	

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Vilsbiburg	Vilsbiburg	400,--	800,--* (Stadtkern) GFZ 0,8	130,--		6,--
		200,-- BP Grub	400,-- (Stadtbereich)			
	Achldorf	230,--	230,--		210,--	6,--
	Frauensattling	150,--*	150,--*			6,--
	Gaindorf		150,--*			6,--
	Seyboldsdorf	150,--*	150,--*			6,--
	Haarbach		140,--*			6,--
Vilsheim	Vilsheim	270,--	270,--	110,--		6,--
	Münchsdorf	200,--	200,--			6,--
	Kapfing	180,--	180,--			6,--
	Gundihausen		170,--*			6,--
	Langenvils		160,--*			6,--
	Kemoden	150,--*	150,--*			6,--

Gemeinde	Ortsteil	Baureifes Land				Ackerland
		Wohnbauflächen (ausgew.Baugebiete)	gemischte Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Weihmichl	Weihmichl	240,--*	240,--*	120,--	230,--	6,--
	Unterneuhausen	220,--	220,--		220,--	6,--
	Oberneuhausen		170,--*			6,--
	Edenland		150,--*			6,--
	Stollnried		100,--*			6,--
	Oberndorf		100,--			6,--
Weng	Weng	160,--	160,--	80,--		5,--
	Hörmannsdorf	120,--*	120,--*			5,--
	Veitsbuch		90,--*			5,--
	Hösacker		80,--*			5,--

