

Aufstellung
der Bodenrichtwerte
für die
Kalenderjahre 1993 und 1994

Die Bodenrichtwerte wurden durch den Gutachterausschuß in der Sitzung am 03.04.1995 unter Zugrundelegung der Kaufpreissammlung (Vergleichspreise für unbebaute Grundstücke) ermittelt. Die Werte beziehen sich auf den 31.12.1994. Sie enthalten keine Erschließungskosten und gelten nicht für Grundstücke mit Geschößwohnungsbau.

Bei den mit dem Zeichen * angegebenen Werten handelt es sich um die Bodenrichtwerte zum 31.12.1992. Eine Fortschreibung war wegen fehlender Vergleichspreise nicht möglich. Den Richtwerten für gewerbliche Bauflächen mit der Anmerkung "Gde.-Preis" liegen ausschließlich Grundstücksverkäufe der Gemeinde zugrunde.

Bei der Bodenrichtwertermittlung wurden nur die Einzelwerte aus dem privaten Grundstücksverkehr herangezogen. Die aufgrund der aktiven Bodenpolitik von den Gemeinden verkauften Baugrundstücke konnten nicht berücksichtigt werden, da sie als "ungewöhnlicher Geschäftsverkehr" i.S. des § 194 BauGB zu bewerten sind (gespaltener Bodenmarkt). Um auch für diesen Bereich die Übersichtlichkeit des Bodenmarkts zu verbessern, wurden die Verkaufspreise für "Einheimischen-Modelle" in die Richtwertaufstellung aufgenommen.

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Adlkofen	Adlkofen	230 - 250,--	230 - 250,--		120,--	5 - 7,--
Aham	Aham	100,--	100,--		---	5 - 6,--
	Loizenkirchen	100,--	100,--		---	5 - 6,--
Altdorf	Altdorf	450 - 500,--	550 - 650,--	180 - 250,--	187,--	15 - 20,--
	Eugenbach	400 - 450,--	400 - 430,--	180 - 250,--	187,--	15,--
	Pfettrach	300 - 350,--	300 - 350,--		187,--	15,--
Altfraunhofen	Altfraunhofen	230 - 250,--	230 - 250,--	50,--	140,--	4 - 6,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Baierbach	Baierbach	120 - 150,--	120 - 150,--		---	4 - 6,--
Bayerbach	Bayerbach	50 - 60,--	50,--		---	7 - 9,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	100,--	100,--		34,--	4 - 6,--
	Bonbruck		80,--		---	4 - 6,--
	Binabiburg		80 - 100,--*		57,--	4 - 6,--
	Aich	80 - 100,--*	80 - 100,--*		54,--	4 - 6,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bruckberg	Bruckberg	350 - 390,--	350 - 390,--		240,--	7 - 10,--
	Gündlkofen	300 - 350,--	300 - 350,--		240,--	7 - 10,--
	Bruckbergerau	350,--	350,--		240,--	7 - 10,--
	Unterlenghart	280 - 320,--	220 - 270,--		---	7 - 10,--
Buch a. E.	Buch a. E.	350,--	350,--		140,--	6 - 9,--
Eching	Viecht	330 - 350,--	330 - 350,--		150,--	8 - 11,--
	Weixerau	330 - 350,--	330 - 350,--	250,--	150,--	8 - 11,--
	Berghofen		200 - 250,--		---	8 - 11,--
	Kronwinkl		275,--		---	8 - 11,--
	Haunwang			---	150,--	8 - 11,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Ergolding	Ergolding	550 - 600,--	550 - 650,--	250 - 350,--	300,--	15 - 20,--
	Piflas	580 - 630,--	580 - 630,--			15 - 20,--
	Käufelkofen	350,--	350,--			10,--
	Kopfham		280 - 300,--			10,--
Ergoldsbach	Ergoldsbach	180 - 220,--	300 - 350,--	(Gde.-Preis) 95,--	140,--	6 - 8,--
	Kläham	80 - 100,--	80 - 100,--			6 - 8,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Essenbach	Essenbach	330 - 350,--	330 - 350,--		---	11 - 16,--
	Altheim	250 - 300,--	250 - 300,--	(Gde.-Preis) 100,--	160,--	11 - 16,--
	Mirskofen	250 - 300,--	250 - 300,--		160,--	11 - 16,--
	Mettenbach	180 - 200,--*	180 - 200,--*		---	6 - 8,--
	Ohu	190 - 230,--	190 - 230,--	100,--	Oberahrain 130,--	10 - 14,--
	Oberwattenbach		120,--		Unterwattenbach 125,--	10,--
	Unterunsbach		130,--		---	10,--
Furth	Furth	250,--	250,--		145,--	7 - 10,--
	Arth	230,--	230,--		---	7 - 10,--
	Schatzhofen		140,--		---	7 - 10,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Geisenhausen	Geisenhausen	230 - 260,--	400 - 600,-- (Ortskern)	(Gde.-Preis) 70,--	---	5 - 8,--
			230 - 260,-- (Ortsbereich)			
Gerzen	Gerzen	130,--	130,--		---	4 - 6,--
	Lichtenhaag	80,--	80,--		---	4 - 6,--
Hohenthann	Hohenthann	140,--	140,--		129,50	6 - 7,--
	Schmatzhausen	140,--	140,--		100,--	6 - 7,--
	Weihenstephan	100,--	100,--		---	6 - 7,--
	Türkenfeld		70,--		---	6 - 7,--
	Gräfenhaun		70,--		---	6 - 7,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Kröning	Kröning	60 - 80,--*	60 - 80,--*		65,--	4 - 6,--
	Dietelskirchen	50 - 70,--*	50 - 70,--*		---	4 - 6,--
Kumhausen	Kumhausen	500,--	500,--		---	7,--
	Obergangkofen	300 - 350,--	300 - 350,--		---	7,--
	Preisenberg	320,--	320,--		150,--	7,--
Neufahrn	Neufahrn	180 - 220,--	200 - 250,--		107,50 - 134,--	5 - 8,--
Neufraunhofen	Neufraunhofen	100 - 120,--*	100 - 120,--*		---	3 - 5,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheitschen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Niederaichbach	Niederaichbach	120 - 150,--	120 - 150,--		95,--	4 - 7,--
	Oberaichbach	100 - 120,--	100 - 120,--		95,--	4 - 7,--
	Hüttenkofen		60,--		---	4 - 7,--
Obersüßbach	Obersüßbach	150,--	150,--		83,--	6 - 8,--
Pfeffenhausen	Pfeffenhausen	150 - 170,--	350 - 450,-- (Ortskern)		100 - 130,--	4 - 7,--
	Oberlauterbach	70,--	70,--		---	4 - 7,--
	Niederhornbach		70,--		---	4 - 7,--
	Rainertshausen	100,--	70,--		---	4 - 7,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Postau	Postau	120,--	120,--		80,--	6 - 8,--
	Grießenbach		50,--		---	6 - 8,--
	Unholzing		50,--		---	6 - 8,--
Rottenburg	Rottenburg	180 - 200,--	400 - 450,-- (Stadtkern)	40 - 50,--	140,--	5 - 7,--
			200 - 250,-- (Stadtbereich)			
	Pattendorf	80 - 100,--	80 - 100,--		---	5 - 7,--
	Niederhatzkofen	120 - 150,--	120 - 150,--		---	5 - 7,--
	Oberhatzkofen	120 - 150,--	120 - 150,--		95,--	5 - 7,--
	Niedereulenbach		50,--		---	5 - 7,--
	Unterlauterbach		60,--		---	5 - 7,--
	Münster		40,--		---	5 - 7,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Schalkham	----	---	---	---	---	6 - 7,--*
Tiefenbach	Tiefenbach	320 - 350,--	320 - 350,--		170,--	7 - 9,--
	Ast	300 - 330,--	300 - 330,--		160,--	7 - 9,--
Velden	Velden	200 - 230,--	350 - 450,-- (Ortskern)	60,--*	120,--	5 - 7,--
			280 - 350,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	100 - 130,--	100 - 130,--		---	5 - 7,--
	Obervilslern		----		100,--	5 - 7,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Vilsbiburg	Vilsbiburg	220 - 250,--	700 - 800,-- (Stadtkern)	80 - 100,--	115,--	4 - 7,--
			350 - 400,-- (Stadtbereich)			
	Frauensattling	60 - 80,--	60 - 80,--		---	4 - 7,--
	Seyboldsdorf	60 - 80,--*	60 - 80,--*		---	4 - 7,--
Vilsheim	Vilsheim	220 - 260,--	220 - 260,--		127,50	4 - 5,--
	Münchsdorf	120,--	120,--		---	4 - 5,--
	Gundihausen		100,--*		---	4 - 5,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Weihmichl	Weihmichl	160 - 190,--	160 - 190,--		---	5 - 7,--
	Unterneuhausen	160 - 190,--	160 - 190,--		125,-- - 145,--	5 - 7,--
Weng	Weng	100,--	100,--	50,--	100,--	5 - 7,--
Wörth	Wörth	140 - 160,--	140 - 160,--	100,--	100,--	5 - 7,--
Wurmsham	Wurmsham		80,--		---	5 - 7,--
	Pauluszell		70,--*		60,--	5 - 7,--

LANDKREIS LANDSHUT VERWALTUNGSGLIEDERUNG

