

**AUFSTELLUNG DER**  
**BODENRICHTWERTE FÜR DIE**  
**KALENDERJAHRE 2007 und 2008**

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 31.12.2008 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 Richtwerte werden alllastenfrei ausgewiesen.
4. Die Bodenrichtwerte wurden auf der Grundlage der Kaufpreissammlung für die Jahre 2007 und 2008 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 Landkreis werden die Bodenrichtwerte für Grünland auf die Hälfte des jeweils ermittelten Richtwertes für Ackerland festgelegt.
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. Für Zwecke der Bedarfsbewertung beziehen sich die Richtwerte hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4.
10. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.
11. Aus den Angaben in der Bodenrichtwertaufstellung können keinerlei baurechtliche oder sonstige Ansprüche abgeleitet werden.
12. Diese Aufstellung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung und Veröffentlichung ist nur mit Erlaubnis des Landratsamtes zulässig.

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
<b>Adlkofen</b>	Adlkofen	145,--	145,--*	40,--*		3,--
	Deutenkofen	85,--*	85,--*			3,--
	Günzkofen	90,--*	90,--*			3,--
	Engkofen		90,--*			3,--
	Kleineggkofen		85,--*			3,--
	Läuterkofen		85,--*			3,--
	Göttlkofen	90,--*	90,--*			3,--
	Reichlkofen		70,--*			3,--
	Zaitzkofen		70,--*			3,--
	Pattendorf		65,--*			3,--
<b>Aham</b>	Aham	75,--	75,--*			3,--
	Loizenkirchen	75,--	75,--*	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,--	240,--*	110,--		7,--
		Sondergebiet Kleingartenanlage 40,--*				
	Eugenbach	180,--	180,--*	100,--*		5,--*
	Pfettrach	180,--	180,--*			5,--*
	Haunmühle	150,--*	150,--*			5,--*
	Höfen	150,--*	150,--*			5,--*
	Ganslberg		120,--*			3,--*
Altfraunhofen	Altfraunhofen	120,--	120,--*	45,--		3,50
		95,--* BP Moorloh				
	Wörnstorf		60,--*			3,50
Baierbach	Baierbach	85,--*	85,--*	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
Bayerbach	Bayerbach	65,--*	65,--*	30,--*		3,--
	Mausham/Feuchten	65,--	65,--*			3,--
	Greilsberg	45,--*	45,--*			3,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	90,--	90,--*	35,--*		3,--
	Bonbruck	85,--	85,--*	35,--*		3,--
	Binabiburg	85,--	85,--*	35,--*		3,--
	Aich	85,--	85,--*	35,--*		3,--
	Hilling		80,--*			3,--
	Margarethen		70,--*			3,--
	Rothenwörth		60,--*			3,--
	Hauzenbergersöll		55,--*			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
Bruckberg	Bruckberg	150,--	150,--*		130,--	3,--
	Unterlenghart	110,--*	110,--*			3,--
	Gündlkofen	140,--*	140,--*			3,--
	Bruckbergerau	115,--*	115,--			3,--
	Edlkofen	115,--	115,--*	40,--*		3,--
	Tondorf	110,--*	110,--*			3,--
	Attenhausen		60,--*			3,--
	Widdersdorf		60,--*			3,--
	Pörndorf		40,--*			3,--
	Eggersdorf		40,--*			3,--
	Engelsdorf		50,--*			3,--
	Reichersdorf		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
<b>Buch am Erlbach</b>	Buch am Erlbach	150,--*	150,--*		123,--	3,50
		190,-- (Metzgerfeld)				
	Niedererlbach	140,--*	140,--*	60,--		3,50
	Hartbeckerforst	110,--*	110,--*			3,50
	Vatersdorf/Thann	120,--	120,--*		103,--	3,50
<b>Eching</b>	Eching		160,--*			3,--
	Viecht	170,--	170,--*			3,--
	Weixerau	165,--	165,--*	75,--	130,--	3,--
	Kronwinkl	165,--*	165,--*			3,--
	Berghofen	175,--	175,--*			3,--
	Haunwang	165,--	165,--*		117,--	3,--
	Hofham		150,--*			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	270,--	270,--*	135,--		9,50
				175,-- Industriestr.		
	Piflas	290,--	290,--*	175,--*		9,50
	Käufelkofen	160,--	160,--*		140,--	5,--
	Kopfham	110,--*	110,--*			5,--
	Unterglaim		110,--*			5,--
	Oberglaim		110,--*			5,--
SO Gartenhausgebiet Brenneisen 35,--*						
Ergoldsbach	Ergoldsbach	100,--	100,--*	40,--*		3,--
	Siegensdorf	75,--*	75,--*			3,--
	Jellenkofen	75,--*	75,--*	35,--*		3,--
	Iffelkofen	75,--*	75,--*			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	75,--*	75,--*			3,--
	Oberdörnbach		50,--*			3,--
	Martinshaun		50,--*			3,--
	Kläham	50,--*	50,--*			3,--
	Paindlkofen		45,--*			3,--
	Osterhaun		45,--*			3,--
	Langenhettenbach		45,--*			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	170,--	170,--	55,--		5,50
	Mirskofen	115,--	115,--*			3,50
	Altheim	115,--	115,--*	65,--		6,--
	Mettenbach	100,--	100,--*			3,50
	Ohu	110,--*	110,--*	65,--*		3,50
	Oberahrain	105,--	105,--*	65,--*		3,50
	Unterahrain	90,--	90,--*			3,50
	Unterwattenbach	115,--	95,--*			3,50
	Oberwattenbach		70,--*			3,50
	Unterunsbach		70,--*			3,50
	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	165,--	165,--*			3,50
	Arth	150,--	150,--*	85,--		3,50
	Schatzhofen		90,--*			3,50
	Bebauungsplangebiet „Entwies“ 80,--* und Bebauungsplangebiet „Enghof“ 70,--* (jeweils Wohngebiet)					
Geisenhausen	Geisenhausen	140,--	140,--*	60,--		3,--
		125,-- (Feldkirchen)				
	Diemannskirchen		65,--*			3,--
	Salksdorf		60,--*			3,--
	Holzhausen		50,--*			3,--
Gerzen	Gerzen	80,--	80,--*	45,--		3,--
	Lichtenhaag	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
<b>Hohenthann</b>	Hohenthann	100,--	100,--*	40,--		3,--
	Schmatzhausen	75,--	75,--*			3,--
	Weihenstephan	70,--	70,--*			3,--
	Grafenhaun	55,--*	55,--*			3,--
	Türkenfeld	50,--*	50,--*			3,--
	Oberergoldsbach	60,--*	60,--*			3,--
	Andermannsdorf	65,--*	65,--*			3,--
	Kirchberg		45,--*			3,--
<b>Kröning</b>	Kirchberg	70,--*	70,--*			3,--
	Dietelskirchen	65,--*	65,--*			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	70,--*	70,--*			3,--
	Wippstetten		45,--*			3,--
	Hundspoint		40,--*			3,--
<b>Kumhausen</b>	Kumhausen	250,--	250,--*			3,--
	Preisenberg/Eierkam	190,--	190,--*	70,--		3,--
	Obergangkofen	130,--	130,--*			3,--
	Grammelkam		100,--*			3,--
	Hachelstuhl		100,--*			3,--
	Götzdorf		100,--*			3,--
	Hoheneggkofen	110,--*	110,--*			3,--
	Windten		100,--*			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
<b>Neufahrn</b>	Neufahrn	90,--	90,--*	35,--*		3,--
	Winklsaß		50,--*			3,--
	Asenkofen		50,--*			3,--
	Hofendorf		45,--*			3,--
	Ettenkofen		45,--*			3,--
	Hebramsdorf		45,--*			3,--
	Rohrberg		40,--*			3,--
	Piegendorf		40,--*			3,--
	Oberndorf		40,--*			3,--
<b>Neufraunhofen</b>	Neufraunhofen	75,--*	75,--*	35,--*		3,--
	Hinterskirchen	75,--*	75,--*			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
<b>Niederaichbach</b>	Niederaichbach	95,--	95,--*	45,--		3,--
	Oberaichbach	75,--*	75,--*			3,--
	Reichersdorf		65,--*			3,--
	Ruhmannsdorf		45,--*			3,--
	Goldern		45,--*			3,--
	Hüttenkofen		45,--*			3,--
	Wolfsbach		55,--*			3,--
<b>Obersüßbach</b>	Obersüßbach	95,--	95,--*	30,--*		3,--
	Niedersüßbach		70,--*			3,--
	Obermünchen		55,--*			3,--
	Martinszell		45,--*			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	
<b>Pfeffenhausen</b>	Pfeffenhausen	95,--	95,--*	45,--		3,--	
	Niederhornbach	65,--*	65,--*			3,--	
	Rainertshausen	55,--*	55,--*			3,--	
	Egglhausen		65,--*			3,--	
	Holzhausen		65,--*			3,--	
	Oberhornbach		50,--*			3,--	
	Pfaffendorf		55,--*			3,--	
	Oberlauterbach	70,--*	70,--*			3,--	
	Koppenwall		30,--*			3,--	
	Ludmannsdorf		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
<b>Postau</b>	Postau	85,--	85,--*			3,--
	Grießenbach		65,--*			3,--
	Unholzing		45,--*			3,--
	Moosthann		45,--*			3,--
	Oberköllnbach	70,--	60,--*			3,--
	Hofberg		60,--*			3,--
<b>Rottenburg</b>	Rottenburg	100,--	100,--	30,--		3,--
	Oberhatzkofen	80,--	80,--*			3,--
	Niederhatzkofen	80,--*	80,--*			3,--
	Oberotterbach		70,--*			3,--
	Pattendorf	75,--*	75,--*			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	70,--*	70,--*			3,--
	Inkofen		45,--*			3,--
	Münster	50,--*	50,--*			3,--
	Niedereulenbach		45,--			3,--
	Högl Dorf		35,--*			3,--
	Unterlauterbach			35,--*		
Schalkham	Schalkham		30,--*			3,--
	Leberskirchen	55,-*-	55,--*			3,--
	Johannesbrunn	55,--	55,--*	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
<b>Tiefenbach</b>	Tiefenbach	180,--	180,--*	80,--	135,--	3,--
	Ast	155,--	155,--*		135,--	3,--
	Heidenkam	130,--	130,--*			3,--
	Zweikirchen	130,--	130,--*			3,--
	Obergolding	130,--*	130,--*			3,--
	Mittergolding	120,--*	120,--*			3,--
	Untergolding		120,--*			3,--
	Schloßberg	75,--	75,--*			3,--
<b>Velden</b>	Velden	120,--	120,--*	40,--*	95,--	3,--
	Eberspoint	75,--*	75,--*			3,--
	Obervilslern	75,--*	75,--*			3,--
	Ruprechtsberg		45,--*			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
Vilsbiburg	Vilsbiburg	180,--	180,--*	60,--		3,--
				120,--* BP GE West (Einzelhandel)		
	Achldorf	120,--	120,--*			3,--
	Frauensattling	90,--*	90,--*			3,--
	Gaindorf		90,--*			3,--
	Seyboldsdorf	80,--	80,--*			3,--
	Haarbach	90,--*	90,--*			3,--
Vilsheim	Vilsheim	130,--	130,--*	50,--*		3,--
	Münchsdorf	95,--*	95,--*			3,--
	Kapfing	85,--*	85,--*			3,--
	Gundihausen	95,--*	95,--*			3,--
	Langenvils	95,--	95,--*			3,--
	Kemoden		85,--*			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
<b>Weihmichl</b>	Weihmichl	140,--	140,--*	50,--*		3,--
	Unterneuhausen	90,--	90,--	50,--		3,--
	Oberneuhausen		75,--*			3,--
	Edenland		70,--*			3,--
	Stollnried		45,--*			3,--
	Oberndorf		45,--*			3,--
<b>Weng</b>	Weng	85,--	85,--*	40,--		3,--
	Hörmannsdorf	65,--*	65,--*			3,--
	Veitsbuch		65,--			3,--
	Hösacker		40,--*			3,--

