

AUFSTELLUNG DER
BODENRICHTWERTE FÜR DIE
KALENDERJAHRE 2009 und 2010

1. Gemäß § 193 Abs. 3 und § 196 Abs. 1 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 31.12.2010 ermittelt.
2. Der Bodenrichtwert (§ 196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV), insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV) weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse (§ 3 Abs. 2 ImmoWertV) vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).
3. In den Bodenrichtwerten sind sämtliche Erschließungskosten enthalten. Die Richtwerte werden altlastenfrei ausgewiesen.
4. Die Bodenrichtwerte wurden auf der Grundlage der Kaufpreissammlung für die Jahre 2009 und 2010 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
Adlkofen	Adlkofen	145,--	145,--*	40,--*		4,--
	Deutenkofen	85,--*	85,--*			4,--
	Günzkofen	90,--*	90,--*			4,--
	Engkofen		90,--*			4,--
	Kleinegglkofen		85,--*			4,--
	Läuterkofen		85,--*			4,--
	Göttlkofen	90,--*	90,--*			4,--
	Reichlkofen		70,--*			4,--
	Zaitzkofen		70,--*			4,--
	Pattendorf		65,--*			4,--
Aham	Aham	80,--*	80,--*	30,--*		4,--
	Loizenkirchen	80,--	80,--*	30,--		4,--

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	250,--	250,--*	100,--		7,--
		Sondergebiet Kleingartenanlage 40,--*				
	Eugenbach	235,--	235,--*	90,--*		5,--
	Pfettrach	200,--	200,--*			5,--*
	Haunmühle	170,--*	170,--*			5,--*
	Höfen	170,--*	170,--*			5,--*
	Ganslberg			140,--*		5,--*
Altfraunhofen	Altfraunhofen	110,--	110,--*	40,--		3,50
		95,--* BP Moorloh I+II 135,-- BP Moorloh III				
	Wörnstorf		60,--*			3,50
Baierbach	Baierbach	85,--*	85,--*	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
Bayerbach	Bayerbach	70,--	70,--*	30,--*		3,50
	Mausham/Feuchten	70,--	70,--*			3,50
	Greilsberg	45,--	45,--*			3,50
	Gerabach		45,--*			3,50
	SO Wochenendhausgebiet Gerabach 20,--*					
Bodenkirchen	Bodenkirchen	90,--	90,--*	35,--*		4,--
	Bonbruck	85,--	85,--*	35,--*		4,--
	Binabiburg	85,--	85,--*	35,--*		4,--
	Aich	85,--	85,--*	35,--*		4,--
	Hilling	80,--*	80,--*			4,--
	Margarethen		70,--*			4,--
	Rothenwörth		60,--*			4,--
	Hauzenbergersöll		55,--*			4,--

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,--	4,--
	Unterlenghart	110,--*	110,--*			4,--
		45,--* SO Wochen- endhausgebiet				
	Gündlkofen	150,--	150,--*		130,--	4,--
	Bruckbergerau	120,--*	120,--			4,--
	Edlkofen	120,--	120,--*	40,--*		4,--
	Tondorf		120,--*			4,--
	Attenhausen		60,--*			4,--
	Widdersdorf		60,--*			4,--
	Pörndorf		40,--*			4,--
	Eggersdorf		40,--*			4,--
	Engelsdorf		50,--*			4,--
	Reichersdorf		60,--*			4,--

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 am Erlbach	Buch am Erlbach	155,--	155,--*		123,--	4,--
		190,-- BP Metzgerfeld				
	Niedererlbach	140,--*	140,--*	60,--		4,--
	Holzhäuseln	100,--*BP Erlbachquelle	130,--*			4,--
	Hartbeckerforst	100,--*	100,--*			4,--
	Vatersdorf/Thann	145,--	145,--*		103,--	4,--
Eching	Eching		160,--*			3,50
	Viecht	180,--	180,--*		130,--	3,50
	Weixerau	170,--	170,--*	75,--*	130,--	3,50
	Kronwinkl	170,--*	170,--*			3,50
	Berghofen	175,--	175,--*			3,50
	Hauwang	165,--	165,--*		117,--	3,50
	Hofham		150,--*			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
Ergolding	Ergolding	280,--	280,--*	125,--		9,50
				165,--* Industriestr.		
	Piflas	300,--	300,--*	165,--*		9,50*
	Käufelkofen	160,--	160,--*		140,--	5,50
	Kopfham	110,--*	110,--*			5,50
	Unterglaim		110,--*			5,50
	Oberglaim		110,--*			5,50
SO Gartenhausgebiet Brenneisen 20,--						
Ergoldsbach	Ergoldsbach	100,--	100,--*	40,--*		3,50
	Siegensdorf		75,--*			3,50
	Jellenkofen	95,--	75,--*	40,--		3,50
	Iffelkofen		75,--*			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
Essenbach	Essenbach	170,--	170,--*	50,--*	125,--	6,--
	Mirskofen	145,--	145,--*			4,--
		115,-- BP Mirskofen- Süd I+II				
	Altheim	120,--	120,--*	60,--*		7,--
	Mettenbach	100,--	100,--*			4,--
	Ohu	110,--*	110,--*	60,--*		4,--
	Oberahrain	105,--	105,--*	60,--*		4,--
	Unterahrain	90,--	90,--*			4,--
	Unterwattenbach	115,--	95,--*			4,--
	Oberwattenbach		60,--*			4,--
	Unterunsbach		70,--*			4,--
	Oberröhrenbach		45,--*			4,--
Artlkofen/Bruckbach		40,--*			4,--	

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,--*			4,--
	Arth	145,--	145,--*	85,--		4,--
	Schatzhofen		90,--*			4,--
	Bebauungsplan „Entwies“ 80,-- und Bebauungsplan „Enghof“ 70,--* (jeweils Wohngebiet)					
Geisenhausen	Geisenhausen	135,--	135,--*	55,--		3,50
	Diemannskirchen		65,--*			3,50
	Salksdorf		60,--*			3,50
	Holzhausen		50,--*			3,50
Gerzen	Gerzen	90,--	90,--*	45,--		4,--
	Lichtenhaag	70,--	70,--*	45,--		4,--

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,--*	40,--		4,--
	Schmatzhausen	80,--	80,--*			4,--
	Weihenstephan	75,--	75,--*			4,--
	Grafenhaun	55,--*	55,--*			4,--
	Türkenfeld	50,--	50,--*			4,--
	Oberergoldsbach	50,--*	50,--*			4,--
	Andermannsdorf	65,--	65,--*			4,--
	Kirchberg		45,--*			4,--
Kröning	Kirchberg	70,--*	70,--*			4,--
	Dietelskirchen	70,--	70,--*			4,--
	Jesendorf	60,--	60,--*			4,--

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,--*			4,--
	Wippstetten		45,--*			4,--
	Hundspoint		40,--*			4,--
Kumhausen	Kumhausen	250,--	250,--*			3,50
	Preisenberg	215,--	215,--*	70,--*		3,50
	Eierkam	185,--	185,--*			3,50
	Obergangkofen	145,--	145,--*			3,50
	Grammelkam	135,--	135,--*			3,50
	Hachelstuhl		100,--*			3,50
	Götzdorf		100,--*			3,50
	Hoheneggkofen	110,--*	110,--*			3,50
	Windten		100,--			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,--	90,--*	35,--		3,50
	Winklsaß	50,--*	50,--*			3,50
	Asenkofen		50,--*			3,50
	Hofendorf		45,--*			3,50
	Ettenkofen		45,--*			3,50
	Hebramsdorf		45,--*			3,50
	Rohrberg		40,--*			3,50
	Piegendorf		40,--*			3,50
	Oberndorf		40,--*			3,50
Neufraunhofen	Neufraunhofen	75,--*	75,--*	35,--*		4,--
	Hinterskirchen	75,--*	75,--*			4,--

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	95,--	95,--*	40,--*		3,50
	Oberaichbach	80,--	80,--*			3,50
	Reichersdorf		65,--*			3,50
	Ruhmannsdorf		45,--*			3,50
	Goldern		45,--*			3,50
	Hüttenkofen		45,--*			3,50
	Wolfsbach		55,--*			3,50
Obersüßbach	Obersüßbach	95,--	95,--*	30,--*		4,--
		45,--* SO Wein- bergsiedlung				
	Niedersüßbach		70,--*			4,--
	Obermünchen		50,--*			4,--
	Martinszell		40,--*			4,--

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	95,--	95,--*	40,--		3,50
	Niederhornbach	65,--	65,--*			3,50
	Rainertshausen	55,--*	55,--*			3,50
	Eggldorf		60,--*			3,50
	Holzhausen		60,--*			3,50
	Oberhornbach		50,--*			3,50
	Pfaffendorf		55,--*			3,50
	Oberlauterbach	65,--*	65,--*			3,50
	Koppenwall		30,--*			3,50
	Ludmannsdorf			30,--*		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
Postau	Postau	85,--	85,--*			4,--
	Grießenbach		65,--*			4,--
	Unholzing		45,--*			4,--
	Moosthann		45,--*			4,--
	Oberköllnbach		60,--*			4,--
	Hofberg	70,-- *	60,--*			4,--
Rottenburg	Rottenburg	105,--	105,--	30,--		3,50
		85,-- BP Kasernen- gelände				
	Oberhatzkofen	70,--*	70,--*			3,50
	Niederhatzkofen	70,--	70,--*			3,50
	Oberotterbach		70,--*			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
	Pattendorf	70,--	70,--*			3,50
	Oberroning	70,--*	70,--*			3,50
	Inkofen		45,--*			3,50
	Münster	50,--*	50,--*			3,50
	Niedereulenbach		45,--*			3,50
	Högldorf		35,--*			3,50
	Unterlauterbach		35,--*			3,50
Schalkham	Schalkham		30,--*			3,50
	Leberskirchen	60,--*	60,--*			3,50
	Johannesbrunn	60,--	60,--*	30,--*		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
Tiefenbach	Tiefenbach	185,--	185,--*	80,--	135,--	4,--
	Ast	165,--	165,--*		135,--	4,--
	Heidenkam	130,--*	130,--*			4,--
	Zweikirchen	130,--	130,--*			4,--
	Obergolding	130,--*	130,--*			4,--
		100,--* BP Keilberg				
	Mittergolding/Untergolding		120,--*			4,--
Schloßberg	75,--*	75,--*			4,--	
Velden	Velden	130,--	130,--*	40,--*	95,--	4,--
	Eberspoint	80,--*	80,--*			4,--
	Obervilslern/Untervilslern	80,--*	80,--*			4,--
	Ruprechtsberg		45,--*			4,--

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,--	190,--*	60,--		4,--
		145,-- Grub		120,--* BP GE West (SO Einzelhandel)		
	Achldorf	120,--	120,--*			4,--
	Frauensattling	90,--*	90,--*			4,--
	Gaindorf		90,--*			4,--
	Seyboldsdorf	80,--	80,--*			4,--
	Haarbach	90,--*	90,--*			4,--
Vilsheim	Vilsheim	135,--	135,--*	50,--		4,--
	Münchsdorf	95,--*	95,--*	40,--		4,--
	Kapfing	85,--*	85,--*			4,--
	Gundihausen	95,--	95,--*			4,--
	Langenvils	95,--	95,--*			4,--
	Kemoden		85,--*			4,--

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	140,--	140,--*	55,--		4,--
	Unterneuhausen	100,--	100,--*	50,--*		4,--
	Oberneuhausen		75,--*			4,--
	Edenland		55,--*			4,--
	Stollnried		45,--*			4,--
	Oberndorf		45,--*			4,--
Weng	Weng	85,--*	85,--*	35,--		4,--
	Hörmannsdorf	70,--*	70,--*			4,--
	Veitsbuch		65,--*			4,--
	Hösacker		40,--*			4,--

