

**AUFSTELLUNG DER**  
**BODENRICHTWERTE FÜR DIE**  
**KALENDERJAHRE 2005 und 2006**

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 31.12.2006 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 2005 und 2006 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 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 Geschoßflächenzahl (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.

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,--*	50,--*		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	70,--	70,--			3,--
	Loizenkirchen	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
Altdorf	Altdorf	250,--	300,--* (Ortskern)	130,--*		7,--
			250,-- (Ortsbereich)			
	Sondergebiet Kleingartenanlage 40,--					
	Eugenbach	200,--	200,--*	120,--*		5,--*
	Pfettrach	180,--	180,--*			5,--*
	Haunmühle	160,--*	160,--*			5,--*
	Höfen	160,--*	160,--*			5,--*
Ganslberg			130,--*			3,--*
Altfraunhofen	Altfraunhofen	120,--	120,--*	50,--		3,--
		95,-- BP Moorloh				
	Wörnstorf		60,--*			3,--
Baierbach	Baierbach	85,--	85,--	40,--		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
Bayerbach	Bayerbach	70,--	70,--	30,--*		3,--
	Mausham/Feuchten	70,--	70,--*			3,--
	Greilsberg	50,--*	50,--*			3,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	90,--	90,--	35,--		3,--
	Bonbruck	85,--	85,--*	35,--*		3,--
	Binabiburg	90,--	90,--	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
<b>Bruckberg</b>	Bruckberg	160,--	160,--		130,--	3,--
	Unterlenghart	120,--*	120,--*			3,--
	Gündlkofen	150,--*	150,--			3,--
	Bruckbergerau	125,--*	125,--			3,--
	Edlkofen	120,--	120,--*	45,--*		3,--
	Tondorf	120,--*	120,--			3,--
	Attenhausen		70,--*			3,--
	Widdersdorf		70,--*			3,--
	Pörndorf		50,--*			3,--
	Eggersdorf		50,--*			3,--
	Engelsdorf		60,--*			3,--
	Reichersdorf		70,--*			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,--
		190,-- (Metzgerfeld)				
	Niedererlbach	140,--*	140,--*	65,--		3,--
	Hartbeckerforst	110,--*	110,--*			3,--
	Vatersdorf/Thann	110,--*	110,--*		103,--	3,--
<b>Eching</b>	Eching		160,--*			3,--
	Viecht	165,-*	165,--*			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	260,--	260,--*	150,--		9,50
				175,-- Industriestr.		
	Piflas	285,--	285,--*	175,--		9,50
	Käufelkofen	160,--	160,--*		140,--	5,--
	Kopfham	110,--*	110,--*			5,--
	Unterglaim		110,--			5,--
	Oberglaim		110,--*			5,--
SO Gartenhausgebiet Brenneisen 35,--*						
Ergoldsbach	Ergoldsbach	120,--	150,--* (Ortskern)	45,--*		3,--
			120,-- (Ortsbereich)			
	Siegensdorf	90,--*	90,--*			3,--
	Jellenkofen	90,--	90,--	40,--		3,--
Iffelkofen	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
	Prinkofen	90,--*	90,--*			3,--
	Unterdörnbach		70,--			3,--
	Oberdörnbach		60,--*			3,--
	Martinshaun		60,--*			3,--
	Kläham	60,--*	60,--*			3,--
	Paindlkofen		55,--*			3,--
	Osterhaun		55,--*			3,--
	Langenhettenbach		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
Essenbach	Essenbach	170,--	200,--* (Ortskern)	60,--		5,50
			170,-- (Ortsbereich)			
	Mirskofen	115,--	115,--*			3,50
	Altheim	115,--	115,--*	75,--*		5,50
	Mettenbach	100,--	100,--*			3,--
	Ohu	110,--*	110,--*	75,--		4,--
	Oberahrain	105,--	105,--*	75,--		4,--
	Unterahrain	90,--	90,--*			4,--
	Unterwattenbach	115,--	95,--*			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
<b>Furth</b>	Furth	160,--	160,--			3,50
	Arth	145,--	145,--*	85,--		3,50
	Schatzhofen		90,--			3,50
	Bebauungsplangebiet „Entwies“ 80,--* und Bebauungsplangebiet „Enghof“ 70,--* (jeweils Wohngebiet)					
<b>Geisenhausen</b>	Geisenhausen	140,--	150,--* (Ortskern)	65,--		3,--
		125,-- (Feldkirchen)	140,-- (Ortsbereich)			
	Diemannskirchen		65,--*			3,--
	Salksdorf		60,--*			3,--
	Holzhausen		50,--*			3,--
<b>Gerzen</b>	Gerzen	80,--	80,--*	35,--*		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,--*	35,--		3,--
	Schmatzhausen	80,--	80,--*			3,--
	Weihenstephan	85,--	85,--*			3,--
	Grafenhaun	60,--	60,--*			3,--
	Türkenfeld	55,--*	55,--*			3,--
	Oberergoldsbach	65,--*	65,--*			3,--
	Andermannsdorf	70,--*	70,--*			3,--
	Kirchberg		50,--*			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,--			3,50
	Preisenberg/Eierkam	190,--	190,--*	90,--*		3,50
	Obergangkofen	130,--	130,--			3,50
	Grammelkam		100,--*			3,50
	Hachelstuhl		100,--			3,50
	Götzdorf		100,--*			3,50
	Hohenegglkofen	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,--	110,--* (Ortskern)	40,--		3,--
			90,-- (Ortsbereich)			
	Winklsaß		50,--*			3,--
	Asenkofen		50,--*			3,--
	Hofendorf		45,--*			3,--
	Ettenkofen		45,--*			3,--
	Hebramsdorf		45,--*			3,--
	Rohrberg		40,--*			3,--
	Piegendorf		40,--*			3,--
Oberndorf		40,--*			3,--	
Neufraunhofen	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	100,--	100,--*	50,--		3,--
	Oberaichbach	80,--	80,--			3,--
	Reichersdorf		70,--*			3,--
	Ruhmannsdorf		50,--*			3,--
	Goldern		50,--*			3,--
	Hüttenkofen		50,--*			3,--
	Wolfsbach		60,--*			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
Pfeffenhausen	Pfeffenhausen	100,--	120,--* (Ortskern)	45,--		2,50
			100,-- (Ortsbereich)			
	Niederhornbach	70,--*	70,--*			2,50
	Rainertshausen	60,--*	60,--			2,50
	Eggldhausen		70,--*			2,50
	Holzhausen		70,--*			2,50
	Oberhornbach		55,--*			2,50
	Pfaffendorf		60,--*			2,50
	Oberlauterbach	80,--	80,--			2,50
	Koppenwall		35,--*			2,50
	Ludmannsdorf		35,--*			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
Postau	Postau	85,--	85,--			3,--
	Grießenbach		65,--*			3,--
	Unholzing		45,--			3,--
	Moosthann		45,--			3,--
	Oberköllnbach	70,--	60,--*			3,--
	Hofberg		60,--*			3,--
Rottenburg	Rottenburg	105,--	135,--* (Stadtkern)	35,--		3,--
			105,-- (Stadtbereich)			
	Oberhatzkofen	80,--	80,--*			3,--
	Niederhatzkofen	80,--	80,--			3,--
	Oberotterbach		75,--*			3,--
Pattendorf	85,--	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
	Oberroning	80,--	80,--			3,--
	Inkofen		50,--*			3,--
	Münster	55,--	55,--*			3,--
	Niedereulenbach		50,--			3,--
	Högl Dorf		40,--*			3,--
	Unterlauterbach		40,--*			3,--
Schalkham	Schalkham		35,--*			2,50
	Leberskirchen	60,--	60,--*			2,50
	Johannesbrunn	60,--	60,--*	35,--		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
<b>Tiefenbach</b>	Tiefenbach	170,--	170,--	80,--	135,--	3,50
	Ast	150,--	150,--*		135,--	3,50
	Heidenkam	130,--*	130,--*			3,50
	Zweikirchen	130,--	130,--*			3,50
	Obergolding	130,--	130,--*			3,50
	Mittergolding	120,--*	120,--*			3,50
	Untergolding		120,--			3,50
	Schloßberg	80,--	80,--*			3,50
<b>Velden</b>	Velden	130,--	145,--* (Ortskern)	40,--	95,--	3,--
			130,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	80,--	80,--			3,--
	Obervilslern	80,--*	80,--*			3,--
Ruprechtsberg		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
Vilsbiburg	Vilsbiburg	190,--	300,--* Stadtkern	70,--		3,--
			190,-- (Stadtbereich)	130,--* 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	135,--	135,--	55,--*		3,--
	Münchsdorf	100,--	100,--*			3,--
	Kapfing	90,--*	90,--*			3,--
	Gundihausen	100,--*	100,--*			3,--
	Langenvils	100,--	100,--*			3,--
	Kemoden		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
<b>Weihmichl</b>	Weihmichl	130,--	130,--*	55,--*		3,--
	Unterneuhausen	100,--	100,--	55,--		3,--
	Oberneuhausen		80,--			3,--
	Edenland		75,--*			3,--
	Stollnried		50,--*			3,--
	Oberndorf		50,--*			3,--
<b>Weng</b>	Weng	85,--	85,--*	40,--*		2,50
	Hörmannsdorf	65,--*	65,--*			2,50
	Veitsbuch		65,--			2,50
	Hösacker		40,--*			2,50

