

Aufstellung der  
Bodenrichtwerte für die  
Kalenderjahre 1997 und 1998

Die Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte) wurden durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Landshut in der Sitzung am 17.05.1999 unter Zugrundelegung der Kaufpreissammlung ermittelt. Für Flächen, in denen kein Grundstücksverkehr stattgefunden hat, wurden die Richtwerte entsprechend abgeleitet. Aus den Angaben in der Bodenrichtwertaufstellung kann kein baurechtlicher Anspruch abgeleitet werden.

Die Richtwerte beziehen sich auf den 31.12.1998 und - soweit in der Aufstellung gesondert vermerkt - auch auf den 01.01.1996. Sie enthalten keine Erschließungskosten und gelten nicht für Grundstücke mit Geschößwohnungsbau.

Für bebaute oder bebaubare Grundstücke in Ortschaften, die in der Richtwertaufstellung nicht aufgeführt sind, er rechnen 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 landwirtschaftliche Flächen.
- Bei sonstigen Wohngrundstücken ist ein 25 %iger Abschlag des Bodenrichtwertes der nächstgelegenen Ortschaft, für den ein Wert ermittelt wurde, vorzunehmen.

Bei der Bodenrichtwertermittlung wurden im Regelfall nur die Einzelwerte aus dem privaten Grundstücksverkehr herangezogen (BFH vom 08.09.1994). Um auch die Übersichtlichkeit des Bodenmarktes für die von den Gemeinden verkauften Wohngrundstücke zu verbessern, wurden die Preise für "Einheimischen-Modelle" in die Aufstellung aufgenommen.

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirtschaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Adlkofen	Adlkofen	200,--	200,--	60,--	170,--	6,--
	Deutenkofen		100,--			6,--
	Günzkofen		80,--			6,--
	Engkofen		80,--			6,--
	Kleinegglkofen		80,--			6,--
	Läuterkofen		80,--			6,--
	Reichlkofen		70,--			6,--
	Zaitzkofen		70,--			6,--
	Pattendorf		60,--			6,--
Aham	Aham	100,--	100,--		---	4 - 5,--
	Loizenkirchen	100,--	100,--	30,-- (auch zum 1.1.96)		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
Altdorf	Altdorf	430,--	600,-- (Ortskern) 480,-- (Ortsbereich)	180,--	187,--	15,--
		Sondergebiet 70,-- (auch zum	"Kleingartenanlage" zum 1.1.96)			
	Eugenbach	330,--	330,--	160,--	187,--	12,--
	Pfettrach	270,--	270,--		187,--	12,--
	Haunmühle	250,--	250,--		187,--	12,--
	Höfen	250,--	250,--		187,--	12,--
	Ganslberg		200,--			7,--
Altfraunhofen	Altfraunhofen	200,--	200,--	55,--	---	5,--
	Wörnstorf		70,--			5,--
Baierbach	Baierbach	130,--	130,--	40,--	80,--	5,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirtschaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Bayerbach	Bayerbach	60,--	60,--	30,-- (auch zum 1.1.96)	---	3 - 4,--
	Mausham	60,--	60,--			3 - 4,--
	Greilsberg	50,--	50,--			3 - 4,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	100,--	100,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	74,--	4 - 5,--
	Bonbruck	80,--	80,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	65 - 71,--	4 - 5,--
	Binabiburg	80,--	80,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	79,--	4 - 5,--
	Aich	80,--	80,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	73,--	4 - 5,--
	Hilling		80,--			4 - 5,--
	Margarethen		80,--			4 - 5,--
	Rothenwörth		60,--			4 - 5,--
	Hauzenbergersöll		50,--			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
Bruckberg	Bruckberg	300,--	300,--			6,--
	Unterlenghart	220,--	200,--			6,--
	Gündlkofen	280,--	280,--			6,--
	Bruckbergerau	280,--	220,--		160,--	6,--
	Edlkofen	200,--	200,--	80,-- (auch zum 1.1.96)	160,--	6,--
	Tondorf		180,--			6,--
	Attenhausen		120,--			6,--
	Widdersdorf		120,--			6,--
	Pörndorf		80,--			6,--
	Eggersdorf		80,--			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
Buch a. E.	Buch a. E.	250,--	250,--		170,--	7,--
	Niedererlbach	250,--	250,--	75,-- (auch zum 1.1.96)	140,--	7,--
	Hartbeckerforst	170,--	170,--			7,--
	Vatersdorf		150,--			7,--
Eching	Eching		250,--			7,--
	Viecht	250,--	250,--		150,--	7,--
	Weixerau	250,--	250,--	130,-- (auch zum 1.1.96)	150,--	7,--
	Hofham		250,--			7,--
	Berghofen	260,--	260,--		150,--	7,--
	Haunwang	200,--	200,--		150,--	7,--
	Kronwinkl		200,--			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
Ergolding	Ergolding	500,--	500,--	250,-- Industriestraße 450,--	330,--	20,--
	Piflas	550,--	550,--			20,--
	Käufelkofen	250,--	220,--		195,--	11,--
	Kopfham		190,--			11,--
	Unterglaim		190,--			11,--
	Oberglaim		190,--			11,--
			Wochenendhausgebiet (Bebauungsplan "Brenneisen") 80,-- (auch zum 1.1.96)			
Ergoldsbach	Ergoldsbach	140,--	250,-- (Ortskern) 180,-- (Ortsbereich)	70,-- (auch zum 1.1.96)	140,--	6,--
	Siegensdorf	130,--	130,--			6,--
	Jellenkofen	120,--	120,--			6,--
	Iffelkofen	120,--	120,--			6,--

Gemeinde	Ortsteil	B a u r e i f e s L a n d				Landwirtschaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen-Modell	
1	2	3	4	5	6	7
	Prinkofen	120,--	120,--			6,--
	Unterdörnbach		100,--			6,--
	Oberdörnbach		80,--			6,--
	Martinshaun		80,--			6,--
	Kläham		80,--			6,--
	Paindlkofen		70,--			6,--
	Osterhaun		70,--			6,--
	Langenhettenbach		60,--			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
Essenbach	Essenbach	270,--	400,-- (Ortskern)	90,-- (auch zum 1.1.96)	155,--	11,--
			270,-- (Ortsbereich)			
	Mirskofen	250,--	250,--		155,--	8,--
	Altheim	220,--	220,--	100,-- (auch zum 1.1.96)	155,--	11,--
	Mettenbach	130,--	130,--		130,--	6,--
	Ohu	150,--	150,--			8,--
	Oberahrain	150,--	150,--		150,--	8,--
	Unterwattenbach	125,--	125,--		125,--	8,--
	Unterunsbach		110,--			8,--
	Oberwattenbach		110,--			8,--
	Oberröhrenbach		70,--			7,--
	Artlkofen		70,--			7,--
Bruckbach		60,--			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
Furth	Furth	200,--	200,--	60,-- (auch zum 1.1.96)	160,--	6,--
	Arth	180,--	180,--			6,--
	Schatzhofen		120,--			6,--
		Wochenendhausgebiet (Bebauungspläne "Entwies" und "Enghof") 75,-- (auch zum 1.1.96)				
Geisenhausen	Geisenhausen	220,--	350,-- (Ortskern) 250,-- (Ortsbereich)	70,-- (auch zum 1.1.96)	170,--	6,--
	Diemannskirchen		90,--			6,--
	Salksdorf		80,--			6,--
	Holzhausen		60,--			6,--
Gerzen	Gerzen	110,--	110,--	35,-- (auch zum 1.1.96)	---	4 - 5,--
	Lichtenhaag	70,--	70,--			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
Hohenthann	Hohenthann	130,--	130,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	129,50	6,--
	Schmatzhausen	110,--	110,--		100,--	6,--
	Weihenstephan	100,--	100,--			6,--
	Grafenhaun		80,--			6,--
	Türkenfeld	70,--	70,--			6,--
	Oberergoldsbach		60,--			6,--
	Andermannsdorf		60,--			6,--
	Kirchberg		60,--			6,--
Kröning	Kirchberg	60,--	60,--		60,--	5,--
	Dietelskirchen	60,--	60,--		60,--	5,--
	Jesendorf	60,--	60,--		60,--	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
	Magersdorf		60,--			5,--
	Wippstetten		40,--			5,--
	Hundspoint		40,--			5,--
Kumhausen	Kumhausen	440,--	440,--		---	7,--
	Preisenberg	300,--	300,--		135,--	7,--
	Obergangkofen	250,--	250,--			7,--
	Grammelkam		180,--			7,--
	Hachelstuhl		180,--			7,--
	Götzdorf		180,--			7,--
	Hoheneggkofen	190,--	190,--		120,--	7,--
	Windten		160,--			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
Neufahrn	Neufahrn	140,--	350,-- (Ortskern) 200,-- (Ortsbereich)	50,-- (auch zum 1.1.96)	107,50 - 134,--	6,--
	Winklsaß		80,--			6,--
	Asenkofen		80,--			6,--
	Hofendorf		70,--			6,--
	Ettenkofen		70,--			6,--
	Hebramsdorf		70,--			6,--
	Rohrberg		50,--			6,--
	Piegendorf		50,--			6,--
	Oberndorf		50,--			6,--
Neufraunhofen	Neufraunhofen	100,--	100,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	80 - 100,--	4,--
	Hinterskirchen		70,--			4,--

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
Niederaichbach	Niederaichbach	120,--	120,--		110,--	5,--
	Oberaichbach	90,--	90,--			5,--
	Reichersdorf		80,--			5,--
	Ruhmannsdorf		70,--			5,--
	Goldern		70,--			5,--
	Hüttenkofen			60,--		
Obersüßbach	Obersüßbach	140,--	140,--	40,-- (auch zum 1.1.96)	120,--	5,--
	Niedersüßbach		130,--			5,--
	Obermünchen		100,--			5,--
	Martinszell		90,--			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
Pfeffenhausen	Pfeffenhausen	130,--	320,-- (Ortskern) 140,-- (Ortsbereich)	40,-- (auch zum 1.1.96)	100 - 130,--	5,--
	Niederhornbach	100,--	100,--			5,--
	Rainertshausen	100,--	100,--			5,--
	Egglhausen		100,--			5,--
	Holzhausen		100,--			5,--
	Oberhornbach		80,--			5,--
	Pfaffendorf		80,--			5,--
	Oberlauterbach		70,--			5,--
	Koppenwall		60,--			5,--
	Ludmannsdorf		50,--			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
Postau	Postau	100,--	100,--		80,--	5,--
	Grießenbach		60,--			5,--
	Unholzing		60,--			5,--
	Moosthann		60,--			5,--
	Oberköllnbach		60,--			5,--
	Hofberg		60,--			5,--
Rottenburg	Rottenburg	140,--	350,-- (Stadtkern)	50,--		6,--
			200,-- (Stadtbereich)			
	Oberhatzkofen	100,--	100,--			5,--
	Niederhatzkofen	90,--	90,--			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
	Oberotterbach		90,--			5,--
	Pattendorf	100,--	100,--			5,--
	Oberroning	70,--	70,--			5,--
	Inkofen		70,--			5,--
	Münster		70,--			5,--
	Niedereulenbach		50,--			5,--
	Högldorf		50,--			5,--
	Unterlauterbach		50,--			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
Schalkham	Schalkham	50,--	50,--			6,--
	Leberskirchen	60,--	60,--		39,--	6,--
	Johannesbrunn		50,--		39,--	6,--
Tiefenbach	Tiefenbach	310,--	310,--	90,-- (auch zum 1.1.96)		8,--
	Ast	280,--	280,--			8,--
	Heidenkam	280,--	280,--		170,--	8,--
	Zweikirchen	260,--	260,--			8,--
	Mittergolding		220,--			8,--
	Obergolding		220,--			8,--
	Untergolding		220,--			8,--
	Schloßberg		200,--			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
Velden	Velden	200,--	400,-- (Ortskern)	80,-- (auch zum 1.1.96)	120,--	5,--
			270,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	110,--	110,--			5,--
	Obervilslern	110,--	110,--			5,--
	Ruprechtsberg		70,--			5,--
Vilsbiburg	Vilsbiburg	200,-- (Stadttrand)	750,-- (Stadtkern) 320,-- (Stadtbereich)	90,--	120 - 150,--	6,--
	Achldorf	150,-- (auch zum 1.1.96)	150,-- (auch zum 1.1.96)		129,--	6,--
	Frauensattling	100,--	100,--			6,--
	Gaindorf		100,--			6,--
	Seyboldsdorf	100,--	100,--			6,--
	Haarbach		90,--			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
Vilsheim	Vilsheim	200,--	200,--	55,--	120,--	5,--
	Münchsdorf	140,--	140,--			5,--
	Kapfing	130,--	130,--		105 - 120,--	5,--
	Gundihausen		100,--			5,--
	Langenvils		100,--			5,--
	Kemoden			90,--		5,--
Weihmichl	Weihmichl	200,--	200,--	70,-- (auch zum 1.1.96)	150,--	5,--
	Unterneuhausen	150,--	150,--		145,--	5,--
	Oberneuhausen		120,--			5,--
	Edenland		110,--			5,--
	Stollnried			60,--		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
Weng	Weng	110,--	110,--	50,--	100,--	5,--
	Hörmannsdorf	90,--	90,--			5,--
	Veitsbuch		60,--			5,--
	Hösacker		50,--			5,--
Wörth	Wörth	130,--	180,--	80,--	100,--	5,--
Wurmsham	Wurmsham	60,--	60,--			6,--
	Pauluszell	60,--	60,--		60,--	6,--
	Seifriedswörth		60,--	30,-- (auch zum 1.1.96)		6,--