

Aufstellung der  
Bodenrichtwerte für die  
Kalenderjahre 1995 und 1996

Die Bodenrichtwerte (durchschnittliche Lagewerte) wurden durch den Gutachterausschuß für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Landshut in den Sitzungen am 07.04.1997, 13.05.1997 und 24.06.1998 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.

Soweit in der Aufstellung nicht gesondert vermerkt, beziehen sich die Richtwerte sowohl auf den 01.01.1996 als auch auf den 31.12.1996 und hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4. Sie enthalten keine Erschließungskosten und gelten nicht für Grundstücke mit Geschößwohnungsbau. Den Werten für gewerbliche Bauflächen mit der Anmerkung "Gde.-Preis" liegen ausschließlich Grundstücksverkäufe der Gemeinde zugrunde.

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 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				Landwirt- schaftliche Flächen
		Wohnbauflächen (ausgew. Baugebiete)	gem. Bauflächen (Ortsbereich)	gewerbliche Bauflächen	Einheimischen- Modell	
1	2	3	4	5	6	7
Adlkofen	Adlkofen	240,--	240,--	80,--	170,--	6,--
	Deutenkofen		90,--			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,--			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	450,--	600,-- (Ortskern) GFZ 0,6 500,-- (Ortsbereich)	180,--	187,--	14,--
	Eugenbach	350,-- <sup>x 1/2 = 270</sup>	350,--	160,--	187,--	14,--
	Pfettrach	300,--	300,--		187,--	14,--
	Haunmühle	300,--	300,--		187,--	14,--
	Höfen	300,--	300,--		187,--	14,--
	Ganslberg			225,-- <sup>x 1/2 =</sup>		
Altfraunhofen	Altfraunhofen	240,--	240,--	55,--	140,--	5,--
	Wörnstorf		90,--			5,--
Baierbach	Baierbach	150,--	150,--	Gde.-Preis 50,--	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
Bayerbach	Bayerbach	60,--	60,--		---	3 - 4,--
	Mausham	60,--	60,--			3 - 4,--
	Greilsberg	50,--	50,--			3 - 4,--
Bodenkirchen	Bodenkirchen	100,--	100,--		60,--	4 - 5,--
	Bonbruck	80,--	80,--		58,--	4 - 5,--
	Binabiburg	80,--	80,--			4 - 5,--
	Aich	80,--	80,--		64,--	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	280,--	280,--		31.12.96: 160,--	5,--
	Unterlenghart	280,--	250,--			5,--
	Gündlkofen	260,--	260,--			5,--
	Bruckbergerau	280,-- (1.1.96) 230,-- (31.12.96)	280,-- (1.1.96) 230,-- (31.12.96)		160,--	5,--
	Edlkofen	200,--	200,--		160,--	5,--
	Tondorf		200,--			5,--
	Attenhausen		140,--			5,--
	Widdersdorf		120,--			5,--
	Pörndorf		100,--			5,--
	Eggersdorf		100,--			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
Buch a. E.	Buch a. E.	250,--	250,--		140,--	8,--
	Niedererlrbach	250,--	250,--			8,--
	Hartbeckerforst	170,--	170,--			8,--
	Vatersdorf		150,--			8,--
Eching	Eching		260,--			8,--
	Viecht	260,--	260,--		150,--	8,--
	Weixerau	260,--	260,--		150,--	8,--
	Hofham		260,--			8,--
	Berghofen	230,--	230,--		150,--	8,--
	Haunwang	200,--	200,--		150,--	8,--
	Kronwinkl		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
Ergolding	Ergolding	550,-- (GFZ 0,5)	550,-- (GFZ 0,5)	250,-- Industriestraße 450,-- (GFZ 0,7)	---	17,--
	Piflas	580,--	580,--			17,--
	Käufelkofen	280,--	250,--			11,--
	Kopfham		200,--			11,--
	Unterglaim		200,--			11,--
	Oberglaim		200,--			11,--
Ergoldsbach	Ergoldsbach	180,--	300,-- (Ortskern) GFZ 0,6 180,-- (Ortsbereich)		140,--	5,--
	Siegensdorf	170,--	170,--			5,--
	Jellenkofen	150,--	150,--			5,--
	Iffelkofen	150,--	150,--			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
	Prinkofen	150,--	150,--			5,--
	Unterdörnbach		120,--			5,--
	Oberdörnbach		90,--			5,--
	Martinshaun		90,--			5,--
	Kläham		90,--			5,--
	Paindlkofen		70,--			5,--
	Osterhaun		70,--			5,--
	Langenhettenbach		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
Essenbach	Essenbach	270,--	400,-- (Ortskern) GFZ 0,6 270,-- (Ortsbereich)			11,--
	Mirskofen	220,--	220,--		160,--	8,--
	Altheim	220,--	220,--		160,--	11,--
	Mettenbach	150,--	150,--		130,--	6,--
	Ohu	140,--	140,--			10,--
	Oberahrain	130,--	130,--		130,--	10,--
	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,--		31.12.96: 160,--	5,--
	Arth	180,--	180,--			5,--
	Schatzhofen		120,--			5,--
Geisenhausen	Geisenhausen	200,--	400,-- (Ortskern) GFZ 0,6		157,--	6,--
			250,-- (Ortsbereich)			
	Diemannskirchen		90,--			6,--
	Salksdorf		80,--			6,--
	Holzhausen		60,--			6,--
Gerzen	Gerzen	130,--	130,--		---	4,--
	Lichtenhaag	70,--	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
Hohenthann	Hohenthann	130,--	130,--		---	6,--
	Schmatzhausen	110,--	110,--		100,--	6,--
	Weihenstephan	100,--	100,--			6,--
	Grafenhaun		80,--			6,--
	Türkenfeld	70,--	70,--			6,--
	Oberergoldsbach		70,--			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	450,--	450,--		---	7,--
	Preisenberg	310,--	310,--		135 - 150,--	7,--
	Obergangkofen	260,--	260,--			7,--
	Grammelkam		200,--			7,--
	Hachelstuhl		200,--			7,--
	Götzdorf		180,--			7,--
	Hoheneggkofen	170,--	170,--		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	160,--	350,-- (Ortskern) GFZ 0,6 200,-- (Ortsbereich)		107,50 - 134,--	6,--
	Winklsaß		100,--			6,--
	Asenkofen		100,--			6,--
	Hofendorf		70,--			6,--
	Ettenkofen		70,--			6,--
	Hebramsdorf		70,--			6,--
	Rohrberg		50,--			6,--
	Piegendorf		50,--			6,--
	Oberndorf		50,--			6,--
Neufraunhofen	Neufraunhofen	100,--	100,--		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
<b>Niederaichbach</b>	Niederaichbach	110,--	120,--		---	5,--
	Oberaichbach	90,--	90,--			5,--
	Reichersdorf		80,--			5,--
	Ruhmannsdorf		70,--			5,--
	Goldern		70,--			5,--
	Hüttenkofen			60,--		
<b>Obersüßbach</b>	Obersüßbach	150,--	150,--		135,--	5,--
	Niedersüßbach		140,--			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	140,--	320,-- (Ortskern) GFZ 0,6 140,-- (Ortsbereich)		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	120,--	120,--			5,--
	Grießenbach		60,--			5,--
	Unholzing		60,--			5,--
	Moosthann		60,--			5,--
	Oberköllnbach		60,--			5,--
	Hofberg		60,--			5,--
Rottenburg	Rottenburg	160,--	400,-- (Stadtkern) GFZ 0,6	50,--	140,--	6,--
			220,-- (Stadtbereich)			
	Oberhatzkofen	100,--	100,--		95,--	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		100,--			5,--
	Pattendorf	80,--	80,--			4,--
	Oberroning	80,--	80,--			5,--
	Inkofen		70,--			5,--
	Münster		60,--			5,--
	Niedereulenbach		50,--			5,--
	Högl Dorf		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	50,--	50,--			6,--
	Johannesbrunn		50,--			6,--
Tiefenbach	Tiefenbach	300,--	300,--			8,--
	Ast	260,--	260,--			8,--
	Heidenkam	260,--	260,--		170,--	8,--
	Zweikirchen	260,--	260,--			8,--
	Mittergolding		250,--			8,--
	Obergolding		250,--			8,--
	Untergolding		250,--			8,--
	Schloßberg		220,--			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	220,--	400,-- (Ortskern) GFZ 0,6	90,--	120,--	5,--
			300,-- (Ortsbereich)			
	Eberspoint	120,--	120,--			5,--
	Obervilslern	120,--	120,--			5,--
	Ruprechtsberg		70,--			5,--
Vilsbiburg	Vilsbiburg	200,--	750,-- (Stadtkern) GFZ 0,8	90,--	120 - 150,--	5,--
			375,-- (Stadtbereich)			
	Frauensattling	100,--	100,--			5,--
	Gaindorf		100,--			5,--
	Seyboldsdorf	90,--	90,--			5,--
	Haarbach		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
Vilsheim	Vilsheim	240,--	240,--	Gde.-Preis 70,--	120,--	5,--
	Münchsdorf	120,--	120,--			5,--
	Kapfing		120,--			5,--
	Gundihausen		100,--			5,--
	Langenvils		100,--			5,--
	Kemoden		100,--			5,--
Weihmichl	Weihmichl	180,--	180,--			5,--
	Unterneuhausen	160,--	160,--		140,--	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,--		5,--
	Hörmannsdorf	90,--	90,--			5,--
	Veitsbuch		60,--			5,--
	Hösacker		50,--			5,--
Wörth	Wörth	140,--	200,--	100,--	100,--	5,--
Wurmsham	Wurmsham	70,--	70,--			6,--
	Pauluszell	70,--	70,--		60,--	6,--
	Seifriedswörth		70,--		70,--	6,--

# LANDGEMEINSCHAFT LANDSHUT VERWALTUNGSGLIEDERUNG



VG. = VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

———— = GEMEINDEGRENZEN

..... = GEMEINDEGRENZEN IN DER VG.

# STANDORT-KURZÜBERSICHT

Gemeinde	Bezeichnung des Gebietes	Verfügbare Fläche	Preis/qm	bebaubar
Aham	Gewerbegebiet Aham Nord	38.000 qm	58,00 DM voll erschlossen	Juli 1998
Aldorf	A: GE Waldanger B: GE Moosweide	136.534 qm 14.833 qm	nach Vereinbarung nach Vereinbarung	sofort sofort
Alttraunhofen	Galgenfeld	35.000 qm	55,00 DM- bis 80,00 DM ohne Erschließung	bereits bebaubar
Baierbach	An der LA 33- Erweiterung	10.000 qm	50,00 DM ohne Erschließung	bereits bebaubar
Buch a. Erlbach	Gewerbegebiet Niedererbach	40.000 qm	nach Vereinbarung	1999
Eching	Gewerbegebiet Hasellurth	50.000 qm	110,00 DM bis 130,00 DM ohne Erschließung	sofort
Ergoldsbach	Gewerbegebiet Jellerkofen	37.000 qm	70,00 DM ohne Erschließung	sofort
Essenbach	A: Gewerbegebiet Ohu B: Gewerbegebiet Zehnerstraße II Industriegebiet II Altheim C: Gewerbegebiet Am Bahnhof, Altheim	46.000 qm 59.000 qm	100,00 DM ohne Erschließung 100,00 DM ohne Erschließung	sofort Sommer 1999
Geisenhausen	Erweiterung Gewerbegebiet Geisenhausen	40.040 qm	70,00 DM ohne Erschließung	sofort
Gerzen	Gewerbegebiet Gerzen	47.000 qm	58,00 DM	sofort
Hohenhann	Gewerbe- u. Mischgebiet Hohenhann-Nord u. Gewerbegebiet Schmatzhausen	50.000 qm	40,00 DM + Erschließung für gemeindliche Flächen	verfügbare Fläche sofort, fest nach Vereinbarung
Kurnhausen	Gewerbegebiet an der B 15	44.000 qm	160,00 DM incl. Erschließungskosten	1999
Landshut	A: Landshut-Münchnerau B: Nördlich Bayerwald C: Gewerbegebiet Dienstleistungszentrum u. ehem. Schockkaserne	536.200 qm 205.500 qm 139.000 qm	Preis auf Anfrage Preis auf Anfrage	sofort sofort sofort
Neufahrn i.NB	A: Industriegebiet Neufahrn-Süd B: Gewerbegebiet Niederfeld	110.000 qm 45.000 qm	nach Vereinbarung 70,00 DM ohne Erschließung	sofort sofort
Niederraichbach	Gewerbe- und Industriepark Niederraichbach	150.000 qm	135,00 DM incl. Erschließung	Sommer/Herbst 1998
Pfaffenhausen	A: An der Moosburger Straße B: Bannzaun II	20.000 qm 52.000 qm	40,00 DM ohne Erschließung 40,00 DM ohne Erschließung	sofort 1999/2000
Rottenburg a.d.Laaber	Industriegebiet Galgenloche II Rottenburg	50.000 qm	70,00 DM incl. Erschließung	sofort
Vilsbiburg	A: An der schwalben- holzstr. B: Gewerbegebiet Süd-West C: Gewerbegebiet West	17.000 qm 35.000 qm 100.000 qm	76,00 DM ohne Erschließung 76,00 DM ohne Erschließung auf Anfrage	sofort je nach Nachfrage Frühjahr 1999
Vilsheim	Am Stillbach	10.000 qm	nach Vereinbarung	bereits bebaubar
Weing	Gewerbegebiet Seegarten	52.300 qm	50,00 DM ohne Erschließung	sofort
Wörrth a.d. Isar	Gewerbegebiet Moospoint	350.000 qm	100,00 DM ohne Erschließung	sofort
Wurmsham	Gewerbegebiet Eggersdorfan	23.200 qm	43,00 DM + Erschließung für gemeindliche Flächen	6.200 qm sofort, Rest nach Erschließung