

Landkreis Straubing-Bogen

Bodenrichtwerte

gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB)

Stichtag: 31.12.2016

Der Gutachterausschuss für den
Landkreis Straubing-Bogen



Leutnerstraße 15

94315 Straubing

09421/973-255

gutachterausschuss@landkreis-straubing-bogen.de

Auszug aus der Liste der Bodenrichtwerte 31.12.2016)
Mit VBORIS gefertigt 31.08.2017

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonenname	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m ²)
1	Aiterhofen	Aiterhofen - Baugebiet Kirchfeld		B	1	W						153.0
2	Aiterhofen	Aiterhofen		B	1	M						110.0
3	Aiterhofen	Ainbrach		B	1	M						35.0
4	Aiterhofen	Amselfing		B	1	M						45.0
5	Aiterhofen	Asham		B	1	M						35.0

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonenname	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m ²)
6	Aiterhofen	Geltolfing		B	1	M						85.0
7	Aiterhofen	Hermannsdorf		B	1	M						35.0
8	Aiterhofen	Hunderdorf		B	1	M						40.0
9	Aiterhofen	Niederharthausen		B	1	M						36.0
10	Aiterhofen	Sand		B	1	M						55.0
11	Aiterhofen	Aiterhofen		B	1	G						40.0
12	Aiterhofen	Sand-Ost		B	1	G						35.0
13	Aiterhofen	Gemarkung Aiterhofen: A 14.0 / GR 3.0 / F kein BRW		LF		A GR F						0.0
14	Aiterhofen	Gemarkung Amselfing: A 8.0 / GR 3.0 / F kein BRW		LF		A GR F						0.0
15	Aiterhofen	Gemarkung Niederharthausen: A 12.0 / GR 3.0 / F kein		LF		A GR F						0.0

Bodenrichtwert- nummer	Stadt Markt Gemeinde	Ortsteil	Bodenrichtwert- zonennamen	Entwicklungs- zustand	Beitrags- und abgaben- rechtlicher Zustand	Art der Nutzung	Ergänzungen zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschosszahl	Wertrelevante Geschossfläche	Grund- flächenzahl	Bodenrichtwert (€/m ²)
16	Aiterhofen	Gemarkung Geltolfing; A 12.0 / GR 3.0 / F kein BRW		LF		A GR F						0.0

Erläuterungen	Nutzungsart	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise
	W = Wohnbaufläche	EFH = Ein- und Zweifamilienhäuser	o = offen
	WS = Kleinsiedlungsgebiet	MFH = Mehrfamilienhaus	g = geschlossen
Bauflächen:	WR = reines Wohngebiet	GH = Geschäftshäuser (mehrgeschossig)	a = abweichend
	WA = allgemeines Wohngebiet	WGH = Wohn- und Geschäftshäuser	
	WB = besonderes Wohngebiet	BGH = Büro- und Geschäftshäuser	
	M = gemischte Baufläche	BH = Bürohäuser	
	MD = Dorfgebiet	PL = Produktion und Logistik	
	MI = Mischgebiet	WO = Wochenendhäuser	Entwicklungszustand
	MK = Kerngebiet	FEH = Ferienhäuser	LF = Flächen der Land- und Forstwirtschaft
	G = gewerbliche Baufläche	FZT = Freizeit und Touristik	E = Bauerwartungsland
	GE = Gewerbegebiet	LAD = Läden (eingeschossig)	R = Rohbauland
	GI = Industriegebiet	EKZ = Einkaufszentren	B = Baureifes Land
	S = Sonderbaufläche	MES = Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art	
	SE = Sondergebiet für Erholung (§10 BauNVO)	Bl = Bildungseinrichtungen	
	SO = sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)	MED = Gesundheitseinrichtungen	
	GB = Baufläche für Gemeindebedarf	HAF = Hafen	
		GAR = Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser	
		MIL = Militär	
		LP = landwirtschaftliche Produktion	
		ASB = Außenbereich	
Flächen der Land- und Forstwirtschaft:	LW = Landwirtschaftliche Fläche	OG = Obstanbaufläche	
	A = Acker	GEM = Gemüseanbaufläche	
	GR = Grünland	BLU = Blumen- und Zierpflanzenanbaufläche	
	EGA = Erwerbsgartenanbaufläche	BMS = Baumschulfläche	
	SK = Anbaufläche für Sonderkulturen	SPA = Spargelanbaufläche	
	WG = Weingarten	HPF = Hopfenanbaufläche	
	KUP = Kurzumtriebsplantagen/Agroforst	TAB = Tabakanbaufläche	
	UN = Umland, Geringstland, Bergweide, Moor	FL = Weingarten in Flachlage	
	F = Forstwirtschaftliche Fläche	HL = Weingarten in Hanglage	
		STL = Weingarten in Steillage	
sonstige Flächen:	PG = private Grünfläche	SND = Abbauland von Sand und Kies	
	KGA = Kleingartenfläche	TON = Abbauland von Ton und Mergel	
	FGA = Freizeitgartenfläche	TOF = Abbauland von Torf	
	CA = Campingplatz	STN = Steinbruch	
	SPO = Sportfläche (u.a. Golfplatz)		
	SG = sonstige private Fläche		
	FH = Friedhof		
	WF = Wasserfläche	Beitragszustand	
	FP = Flughäfen, Flugplätze usw.		
	PP = private Parklätze, Stellplatzfläche		
	LG = Lagerfläche	1 = erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei	
	AB = Abbauland	2 = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
	GF = Gemeinbedarfssfläche (kein Bauland)	3 = erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragspflichtig und abgabepflichtig nach Kommunalabgabengesetz	
	SN = Sondernutzungsfläche		

Allgemeine Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten

Gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Straubing-Bogen die in der Bodenrichtwertkarte / dem Auszug aus der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (GutachterausschV, GVBl 2005, 88) zum jeweils angegebenen Stichtag ermittelt. Der Bodenrichtwert ist der auf Grund der Kaufpreissammlung zu einem bestimmten Stichtag ermittelte 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 (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung, sondern stellen Orientierungswerte dar.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

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 Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Die Richtwerte für Gewerbeflächen können teilweise aus dem Bodenverkehr von subventionierten Flächen ermittelt sein.

Die Allgemeinen Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten erheben keinen ganzheitlichen Anspruch. Weitere Hinweise zu den Bodenrichtwerten erhalten Sie über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.