

Landkreis Straubing-Bogen

Bodenrichtwerte
gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
Stichtag 01.01.2024



Der Gutachterausschuss für den
Landkreis Straubing-Bogen

Leutnerstraße 15
94315 Straubing
gutachterausschuss@landkreis-straubing-bogen.de



Gemeinde	Ortsteil bzw. Gemarkung	Bodenrichtwertnummer	Bodenrichtwert (€/m ²)	Art der Nutzung
Falkenfels	Falkenfels	106102	90	gemischte Baufläche
Falkenfels	Hirschberg	106103	50	gemischte Baufläche
Falkenfels	Riederszell	106104	50	gemischte Baufläche
Falkenfels	Siglbrunn	106105	50	gemischte Baufläche
Falkenfels	Falkenfels	106601	5,5	Acker
Falkenfels	Falkenfels	106602	4	Grünland
Falkenfels	Falkenfels	106701	1,2	Forstfläche unbestockt

Allgemeine Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten:

Gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Straubing-Bogen die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (GutachterausschussV, GVBI 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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für forstwirtschaftliche Flächen wurden Bodenrichtwerte ohne Aufwuchs ermittelt. Es gibt zwei verschiedene Werte für den Landkreis. Die Donau bildet die Grenze. Die landwirtschaftlichen Bodenrichtwerte wurden grundsätzlich auf Gemarkungsebene ermittelt. 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 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. Ansprüche können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen bei zonalen Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden. Die allgemeinen Bemerkungen zu den Bodenrichtwerten erheben keinen ganzheitlichen Anspruch. Weitere Hinweise zu den Bodenrichtwerten erhalten Sie über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Der beitrags- und abgabenrechtliche Zustand der Bodenrichtwerte für baureifes Land (gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) ist grundsätzlich erschließungsbeitrags- und kostenerstattungsbeitragsfrei.