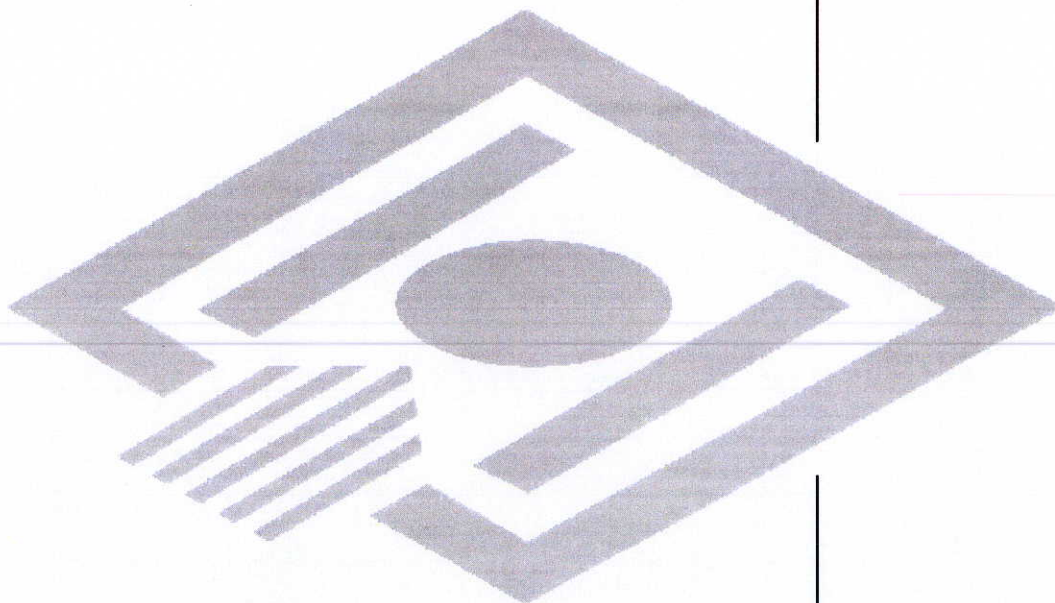


Gutachterausschuss



LANDKREIS
AICHACH-FRIEDBERG



Bodenrichtwerte
für Wohnbauland,
gewerbliches Bauland und
landwirtschaftliche Flächen

Stand: 31.12.2004

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Inhaltsverzeichnis	1
Vorbemerkungen	2 - 3
Erläuterungen zur Richtwertübersicht	4
Alphabetisches Verzeichnis der Ortsteile	5
Verwaltungskarte des Landkreises Aichach-Friedberg mit Angabe der Richtwerte in den einzelnen Gemarkungen	6
Liste der Bodenrichtwerte	7 - 11

Karten – **Stadt Aichach**

Karten – **Stadt Friedberg**

Karten – **Gemeinde Kissing**

Karten – **Markt Mering**

VORBEMERKUNGEN

I. Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen

Die Bodenrichtwerte wurden als durchschnittliche Lagewerte ermittelt und beziehen sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

In die Auswertung einbezogen waren alle in der Kaufpreissammlung nach § 195 Baugesetzbuch – BauGB- erfassten Fälle vom

01.01.2003 – 31.12.2004.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf baureifes Land, das sind Flächen, die nach Lage, Form und Größe für eine bauliche Nutzung geeignet und nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar, insbesondere ausreichend erschlossen sind.

In den einzelnen Bodenrichtwerten sind die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch enthalten.

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sind z. B. Grunderwerb, Straßenbau, Straßenentwässerung, Beleuchtung, Lärmschutzwall, Bepflanzung und Begrünung.

Anschlussbeiträge für Wasser und Abwasser sind darin nicht enthalten.

Nicht enthalten sind ferner Kosten für Hauselektrizität, Fernmeldekabel, Erdgas und Stellplätze etc..

Hinweis:

Die auf den Karten angegebene Richtwertzone 90 bezieht sich auf gewerbliche Bauflächen.

II. Bodenrichtwerte für landwirtschaftliche Flächen

Der Bodenrichtwert stellt einen Durchschnittswert für **Ackerland** mittlerer Qualität und Lage in der jeweiligen Gemarkung dar, bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

In flurbereinigten Gemeinden wurde die bessere Erschließung berücksichtigt.

Der Durchschnittswert für absolutes **Grünland** beträgt ca. $\frac{2}{3}$ des Wertes für Ackerland in der jeweiligen Gemarkung.

Der forstwirtschaftliche Bodenwert des **Waldes** beträgt ca. $\frac{1}{4}$ des Wertes für Ackerland in der jeweiligen Gemarkung.

Die **Bestockung** ist hierbei **nicht** berücksichtigt.

Erläuterungen zur Richtwertübersicht

In der nachfolgenden Richtwertübersicht sind die Einheitsgemeinden und die eigenständigen Gemeinden innerhalb einer Verwaltungsgemeinschaft in alphabetischer Reihenfolge enthalten. Die Ortsteile der Gemeinden sind jeweils unmittelbar darunter aufgeführt.

Beispiel:	Affing	Einheitsgemeinde
	Anwalting	Ortsteil
	Aulzhausen	Ortsteil

Ein alphabetisches Verzeichnis der Ortsteile, aus dem ersichtlich ist welcher Gemeinde sie angehören, befindet sich auf Seite 5.

Die nächste Richtwertübersicht für den Landkreis Aichach-Friedberg wird Anfang 2007 mit Stand vom 31.12.2006 vorgelegt.

Herausgeber: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten
im Landkreis Aichach-Friedberg

Landratsamt Aichach-Friedberg
Münchener Straße 9
86551 Aichach

Geschäftsstelle: ☎ 0 82 51 /92-3 10.

Die Liste ist urheberrechtlich geschützt,
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

Verzeichnis der Ortsteile

Ortsteil	Gemeinde	Verwaltungs- gemeinschaft	Ortsteil	Gemeinde	Verwaltungs- gemeinschaft
Adelzhausen	Adelzhausen	Dasing	Oberbaar	Baar	Pöttmes
Affing	Affing		Oberbachern	Inchenhofen	
Aichach	Aichach		Oberbernbach	Aichach	
Aindling	Aindling	Aindling	Obergriesbach	Obergriesbach	Dasing
Algertshausen	Aichach		Obermauerbach	Aichach	
Allenberg	Schiltberg	Kühbach	Oberschneitbach	Aichach	
Alsmoos	Petersdorf	Aindling	Oberschönbach	Kühbach	Kühbach
Anwalting	Affing		Oberwittelsbach	Aichach	
Aufhausen	Schiltberg	Kühbach	Osterzhausen	Pöttmes	Pöttmes
Aulzhausen	Affing		Ottmaring	Friedberg	
Bachern	Friedberg		Paar	Friedberg	
Baierberg	Mering	Mering	Petersdorf	Petersdorf	Aindling
Baindlkirch	Ried		Pichl	Aindling	Aindling
Binnenbach	Aindling	Aindling	Pöttmes	Pöttmes	Pöttmes
Burgadelzhausen	Adelzhausen	Dasing	Rapperzell	Schiltberg	Kühbach
Brunnen	Merching		Rederzhausen	Friedberg	
Dasing	Dasing	Dasing	Rehling	Rehling	
Derching	Friedberg		Reicherstein	Pöttmes	Pöttmes
Ebenried	Pöttmes	Pöttmes	Ried	Ried	
Echsheim	Pöttmes	Pöttmes	Rieden	Dasing	Dasing
Ecknach	Aichach		Rinnenthal	Friedberg	
Edenried	Aichach		Rohrbach	Friedberg	
Eismannsberg	Ried		Ruppertszell	Schiltberg	Kühbach
Eresried	Steindorf	Mering	Sainbach	Inchenhofen	
Eurasburg	Eurasburg	Dasing	Schiltberg	Schiltberg	Kühbach
Freienried	Eurasburg	Dasing	Schmiechen	Schmiechen	Mering
Friedberg	Friedberg		Schnellmannskreuth	Pöttmes	Pöttmes
Gallenbach	Aichach		Schönbach	Hollenbach	
Gaulzhofen	Aindling	Aindling	Schönleiten	Petersdorf	Aindling
Gebenhofen	Affing		Schorn	Pöttmes	Pöttmes
Griesbeckerzell	Aichach		Sielenbach	Sielenbach	Dasing
Grimolzhausen	Pöttmes	Pöttmes	Sirchenried	Ried	
Gundelsdorf	Pöttmes	Pöttmes	Stätzling	Friedberg	
Haberskirch	Friedberg		Steinach	Merching	
Handzell	Pöttmes	Pöttmes	Steindorf	Steindorf	Mering
Harthausen	Friedberg		Stockensau	Kühbach	Kühbach
Haslangkreit	Kühbach	Kühbach	Stotzard	Aindling	Aindling
Haunswies	Affing		Sulzbach	Aichach	
Hausen	Aindling	Aindling	Taiting	Dasing	Dasing
Hausen bei Hofhegnenberg	Steindorf	Mering	Todtenweis	Todtenweis	Aindling
Heimpersdorf	Baar	Pöttmes	Tödenried	Sielenbach	Dasing
Heretshausen	Adelzhausen	Dasing	Unterbaar	Baar	Pöttmes
Hochdorf	Merching		Unterbergen	Schmiechen	Mering
Hörmannsberg	Ried		Unterbernbach	Kühbach	Kühbach
Hofhegnenberg	Steindorf	Mering	Untergriesbach	Aichach	
Hollenbach	Hollenbach		Unterschneitbach	Aichach	
Igenhausen	Hollenbach		Unterwittelsbach	Aichach	
Immendorf	Pöttmes	Pöttmes	Walchshofen	Aichach	
Inchenhofen	Inchenhofen		Wessiszell	Dasing	Dasing
Kissing	Kissing		Wiesenbach	Pöttmes	Pöttmes
Klingen	Aichach		Wiffertshausen	Friedberg	
Kühbach	Kühbach	Kühbach	Willprechtszell	Petersdorf	Aindling
Kühnhausen	Schiltberg	Kühbach	Wulfertshausen	Friedberg	
Mainbach	Hollenbach		Zahling	Obergriesbach	Dasing
Merching	Merching		Zieglbach	Dasing	Dasing
Mering	Mering	Mering	Zillenberg	Ried	
Motzenhofen	Hollenbach				
Mühlhausen	Affing				

BODENRICHTWERTE

Gemeinde/Stadt	Zone	Wohnbau- flächen	Gewerbliche Bauflächen	Landwirtschaft- liche Flächen
Adelzhausen		174,00		5,00
Burgadelzhausen		164,00		4,20
Landmannsdorf	10	172,00		
Heretshausen		164,00 *	80,00	4,00
Irschenhofen	10			3,60 *
Affing	10	160,00		4,50
„Südl. der Gebenhofener Straße“ B-Plan Nr. 32	20	125,00		
Anwalting		130,00		4,30
Aulzhausen		110,00 *		4,00
Gebenhofen		120,00 *		3,90
Haunswies		125,00		4,10 *
Mühlhausen		130,00	125,00	4,50
Aichach			100,00	4,00
Historischer Stadtkern	10	585,00		
Obere Vorstadt	20	420,00 *		
Untere Vorstadt	30	365,00 *		
Nordwestl. d. Stadtkerns	40	310,00 *		
Nord, Kreisgut, Rest	50	225,00		
Algertshausen		200,00		4,00
Ecknach		201,00	80,00 *	3,50
Edenried		91,00 *		3,30
Gallenbach		102,00 *		3,00
Griesbeckerzell		130,00		3,10 *
Klingen		163,00		3,10
Oberbernbach		185,00		3,30
Obermauerbach		140,00 *		2,80
Oberschneitbach		130,00		2,70
Oberwittelsbach		220,00		3,10 *
Sulzbach		145,00 *		3,00
Untergriesbach		185,00		3,20 *
Unterschneitbach		130,00 *		2,80
Unterwittelsbach		160,00 *		3,10
Walchshofen		133,00 *		2,40

BODENRICHTWERTE

Gemeinde/Stadt	Zone	Wohn- bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Landwirtschaft- liche Flächen
Aindling		105,00	52,00	3,70 *
Binnenbach		105,00		3,10 *
Gaulzhofen		77,00 *		3,30
Hausen		95,00		3,80 *
Pichl		103,00		2,30 *
Stotzard		103,00		3,50
Baar				
Heimpersdorf		51,00 *		2,20
Oberbaar		77,00		2,60
Unterbaar		77,00 *	46,00 *	2,80 *
Dasing		220,00	110,00	3,70
"Dasing Nord" B.-Plan Nr. 12	10	260,00		
Laimering		120,00	110,00 *	4,60
Rieden		110,00 *		4,40
Taiting		102,00 *		4,00
Wessiszell		161,00		3,60
Zieglbach		85,00 *		3,50
Eurasburg		175,00		3,00
Freienried		112,00		3,30
Friedberg			102,00	5,00
Historischer Stadtkern	10	410,00 *		
Süd	20	340,00		
Ost	30	353,00		
Nord	40	329,00		
Westl. der Stadt- mauer inkl. FDB-West	50	327,00		
Bachern		158,00		3,00
Derching		225,00	102,00 *	5,00
Dickelsmoor	10	94,00		
Haberskirch		186,00		4,00
Harthausen		205,00		3,90
Hügelshart		150,00		
Ottmaring		190,00		3,30
Paar		179,00 *		3,90

BODENRICHTWERTE

Gemeinde/Stadt	Zone	Wohnbau- flächen	Gewerbliche Bauflächen	Landwirtschaft- liche Flächen
Friedberg				
Rederzhausen		205,00 *		4,30
Rinnenthal		179,00		3,30
Rohrbach		128,00 *		3,00
Stätzling		205,00 *		4,80
Wiffertshausen		315,00		4,50 *
Wulfertshausen		265,00		4,80
Hollenbach		90,00		3,00
Igenhausen		72,00 *		3,10
Mainbach		78,00		2,40
Motzenhofen		87,00		3,00 *
Schönbach		87,00 *		3,00 *
Inchenhofen		92,00	30,00	3,60
Oberbachern		56,00 *		2,60 *
Sainbach		85,00 *		3,00 *
Kissing				4,20
Alt-Kissing (Altort)	10	230,00		
Neu-Kissing inkl. B-Pläne Nr. 32 + Nr. 43	20	250,00	87,00	
Kühbach		150,00	60,00 *	4,30
Haslangkreit		111,00		2,50
Oberschönbach		51,00 *		2,40
Stockensau		60,00 *		2,40
Unterbernbach		105,00 *		2,60
Merching		194,00	52,00	4,00
Brunnen		61,00 *		3,80 *
Hochdorf		75,00 *		3,80
Steinach		135,00		4,10 *
Mering			112,00	4,00
Ortskern	10	340,00		
An der Hörmannsberger Straße	40	280,00		
Paarbogen	50	284,00		
Süd-Ost und Süd-West	20	271,00		
St. Afra	30	196,00		

BODENRICHTWERTE

Gemeinde/Stadt	Zone	Wohnbau- flächen	Gewerbliche Bauflächen	Landwirtschaft- liche Flächen
Mering				
Baierberg		66,00 *		4,00 *
Meringerzell		66,00 *		
Reifersbrunn		66,00 *		
Obergriesbach		175,00		3,70
Zahling		117,00		3,60 *
Petersdorf		102,00 *	47,00 *	2,60 *
Alsmoos		96,00 *		2,60 *
Schönleiten		82,00 *		2,40 *
Willprechtszell		72,00 *		3,20 *
Pöttmes		95,00	33,00	2,10 *
Ebenried		51,00*		2,10
Echsheim		51,00*		2,10 *
Grimolzhausen		77,00*		2,30
Gundelsdorf		81,00*		2,50 *
Handzell		75,00		2,50
Immendorf		67,00		2,20 *
Kühnhausen		51,00 *		2,50 *
Osterzhausen		58,00*		2,50 *
Reicherstein		51,00*		2,30 *
Schnellmannskreuth		56,00		2,10 *
Schorn		51,00*		2,10 *
Wiesenbach		51,00*		2,40
Rehling		150,00		5,60
Oberach	10	150,00 *	72,00	4,10 *
St. Stephan	20	108,00		
Ried		150,00	56,00	2,70
Baindlkirch		152,00		2,70
Eismannsberg		97,00 *		2,70 *
Hörmannsberg		150,00		3,50
Sirchenried		97,00 *		2,70 *
Zillenbergr		124,00 *		2,70 *

BODENRICHTWERTE				
Gemeinde/Stadt	Zone	Wohnbau- flächen	Gewerbliche Bauflächen	Landwirtschaft- liche Flächen
Schiltberg		110,00	54,00	2,60
Allenberg		87,00 *		2,80 *
Aufhausen		51,00 *		2,10 *
Rapperzell		77,00 *		2,60
Ruppertszell		61,00 *		2,60
Schmiechen		146,00		2,60
Unterbergen		114,00		3,00 *
Sielenbach		125,00	75,00	3,10 *
Töddenried		125,00		3,20 *
Steindorf		102,00 *		3,30
Eresried		100,00 *		3,40 *
Hausen		72,00 *		3,30
Hofheggenberg		100,00 *		3,30 *
Todtenweis		100,00		3,50
Sand		72,00 *		

* Richtwerte nur geschätzt, da keine neueren aussagekräftigen Kaufverträge vorliegen!