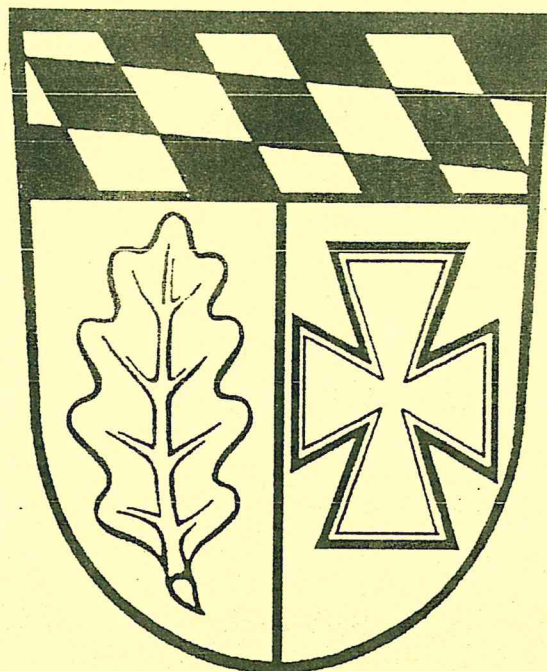


LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG



BODENRICHTWERTE FÜR WOHNBAULAND UND GEWERBLICHES BAULAND STAND: 31.12.1996

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorbemerkungen	3 - 4
Richtwertübersicht	5 - 9
Karte - Stadt Aichach	10
Karte - Stadt Friedberg	11
Karte - Markt Mering	12
Karte - Schematische Übersichtskarte des Landkreises Aichach-Friedberg mit Angabe der Richtwerte für Wohn- bauland in den einzelnen Gemarkungen	13
Alphabetisches Verzeichnis der Ortsteile	14

Vorbemerkungen

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

01.01.1996 - 31.12.1996.

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.

Entgegen der bisherigen Praxis wurden die Richtwerte für erschließungsbeitragsfreies Bauland ermittelt; d.h. in den einzelnen Bodenrichtwerten sind die Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch enthalten.

Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch sind z. B. Grunderwerb, Straßenbau, Straßenausbau, Entwässerung, Kanalanteil, Beleuchtung, Lärmschutzwall, Bepflanzung, Begrünung.

Die Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz, d.h. die Anschlußbeiträge für Wasser und Strom sind darin nicht enthalten.

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.

<u>Beispiel:</u>	<u>Affing</u>	Einheitsgemeinde
	Anwalting	Ortsteil
	Aulzhausen	Ortsteil

Ein alphabetisches Verzeichnis der Ortsteile aus dem ersichtlich ist, welcher Gemeinde sie angehören, befindet sich auf Seite 9.

Die nächste Richtwertübersicht für den Landkreis Aichach-Friedberg wird Anfang 1999 mit Stand vom 31.12.1998 vorgelegt.

**Bodenrichtwerte für Wohnbauland und
gewerbliches Bauland (DM/qm);
incl. Erschließung nach BauGB
Stand: 31.12.1996**

	<u>Wohnbauland</u>	<u>gewerbliches Bauland</u>
<u>Adelzhausen</u>	350,00	
Burgadelzhausen	280,00	
Heretshausen	250,00 (siehe auch *)	
<u>Affing</u>	250,00	
Anwalting	220,00 (siehe auch *)	
Aulzhausen	190,00 (siehe auch *)	
Gebenhofen	230,00	
Haunswies	230,00	
Mühlhausen	230,00	240,00
<u>Aichach (siehe Karte)</u>		180,00
1. Aichach - Citybereich		
a) Stadtplatz vom Oberen Tor bis zum Unteren Tor	900,00	
b) Obere Vorstadt	750,00	
c) westlich des Stadtplatzes bis Prieferstraße	650,00	
d) Untere Vorstadt	650,00	
e) östlich des Stadtplatzes bis Martinstraße	550,00	
2. Aichach-Nord und Kreisgut	370,00 (siehe auch **)	
3. Aichach - Rest	350,00 (siehe auch **)	
Algertshausen		
a) Am Kirchberg	450,00	
b) restl. Ort	320,00	
Ecknach	350,00	190,00
Edenried	180,00 (siehe auch *)	
Gallenbach	210,00	

Griesbeckerzell	280,00	
Klingen	300,00	
Oberbernbach	340,00	
Obermauerbach	300,00	
Oberschneitbach	260,00 (siehe auch *)	
Oberwittelsbach	300,00	
Sulzbach	280,00 (siehe auch *)	
Untergriesbach	320,00	
Unterschneitbach	240,00 (siehe auch *)	
Unterwittelsbach	280,00 (siehe auch *)	
Walchshofen	240,00 (siehe auch *)	
Aindling	240,00	
Binnenbach	110,00 (siehe auch *)	
Gaulzhofen	170,00	
Hausen bei Aindling	200,00	
Pichl	200,00	
Stotzard	170,00 (siehe auch *)	
Baar		
Heimpersdorf	100,00 (siehe auch *)	
Oberbaar	170,00	
Unterbaar	170,00 (siehe auch *)	
Dasing	400,00 (siehe auch ***)	180,00
Laimering	160,00 (siehe auch *)	
Rieden	160,00	
Taiting	160,00 (siehe auch *)	
Wessiszell	260,00	
Eurasburg	300,00	
Freienried	220,00 (siehe auch *)	
Friedberg (siehe Karte)		160,00
1. Friedberg-City		
a) Teil der Münchener Straße zwischen Ludwigstraße und Bahnhofstraße; Marienplatz, Ludwigstraße	700,00	
b) restlicher Citybereich	600,00	
2. Friedberg - Hauptort	500,00	
3. Friedberg-West	450,00	

Bachern	280,00	
Derching	300,00 (siehe auch *)	130,00
Haberskirch	250,00 (siehe auch *)	
Harthausen	300,00	
Ottmaring	300,00	
Paar	300,00 (siehe auch *)	
Rederzhausen	350,00	
Rinnenthal	280,00	
Rohrbach	200,00 (siehe auch *)	
Stätzling	400,00	
Wiffertshausen	400,00	
Wulfertshausen	500,00	
<u>Hollenbach</u>	140,00	
Igenhausen	140,00	
Mainbach	110,00 (siehe auch *)	
Motzenhofen	140,00	
Schönbach	150,00	
<u>Inchenhofen</u>	220,00	
Oberbachern	110,00 (siehe auch *)	
Sainbach	150,00	
<u>Kissing</u>		200,00
Alt-Kissing	400,00	
Neu-Kissing	400,00	
<u>Kühbach</u>	220,00	
Haslangkreit	190,00	
Oberschönbach	100,00 (siehe auch *)	
Stockensau	100,00 (siehe auch *)	
Unterbernbach	170,00	
<u>Merching</u>	350,00 (siehe auch *)	
Brunnen	100,00 (siehe auch *)	
Hochdorf	100,00 (siehe auch *)	
Steinach	100,00 (siehe auch *)	
<u>Mering (siehe Karte)</u>		200,00
1. Mering allgemein	500,00	
2. Mering Kernzone Teil der Münchner Straße zwischen Wintergasse und Bahnhofstraße (incl. Marktplatz)	600,00	
3. Mering St. Afra	450,00	

Baierberg	110,00 (siehe auch *)	
Meringerzell	110,00 (siehe auch *)	
Reifersbrunn	110,00 (siehe auch *)	
<u>Obergriesbach</u>	300,00	
Zahling	180,00 (siehe auch *)	
<u>Petersdorf</u>	170,00 (siehe auch *)	
Alsmoos	170,00	
Schönleiten	160,00 (siehe auch *)	
Willprechtszell	150,00	
<u>Pöttmes</u>	180,00	100,00
Ebenried	100,00 (siehe auch *)	
Echsheim	100,00	
Grimolzhausen	150,00	
Gundelsdorf	150,00	
Handzell	140,00 (siehe auch *)	
Immendorf	100,00 (siehe auch *)	
Kühnhausen	100,00	
Osterzhausen	100,00	
Reicherstein	100,00 (siehe auch *)	
Schnellmannskreuth	100,00 (siehe auch *)	
Schorn	100,00 (siehe auch *)	
Wiesenbach	100,00	
<u>Rehling</u>	220,00	130,00
Oberach	220,00	130,00
<u>Ried</u>	250,00	
Baindlkirch	250,00 (siehe auch *)	
Eismannsberg	150,00 (siehe auch *)	
Hörmannsberg	220,00 (siehe auch *)	
Sirchenried	150,00 (siehe auch *)	
Zillenbergl	150,00 (siehe auch *)	
<u>Schiltberg</u>	160,00	110,00
Aufhausen	100,00 (siehe auch *)	
Allenbergl	150,00 (siehe auch *)	
Rapperzell	150,00 (siehe auch *)	
Ruppertszell	120,00	
<u>Schmiechen</u>	160,00	
Unterbergen	160,00	

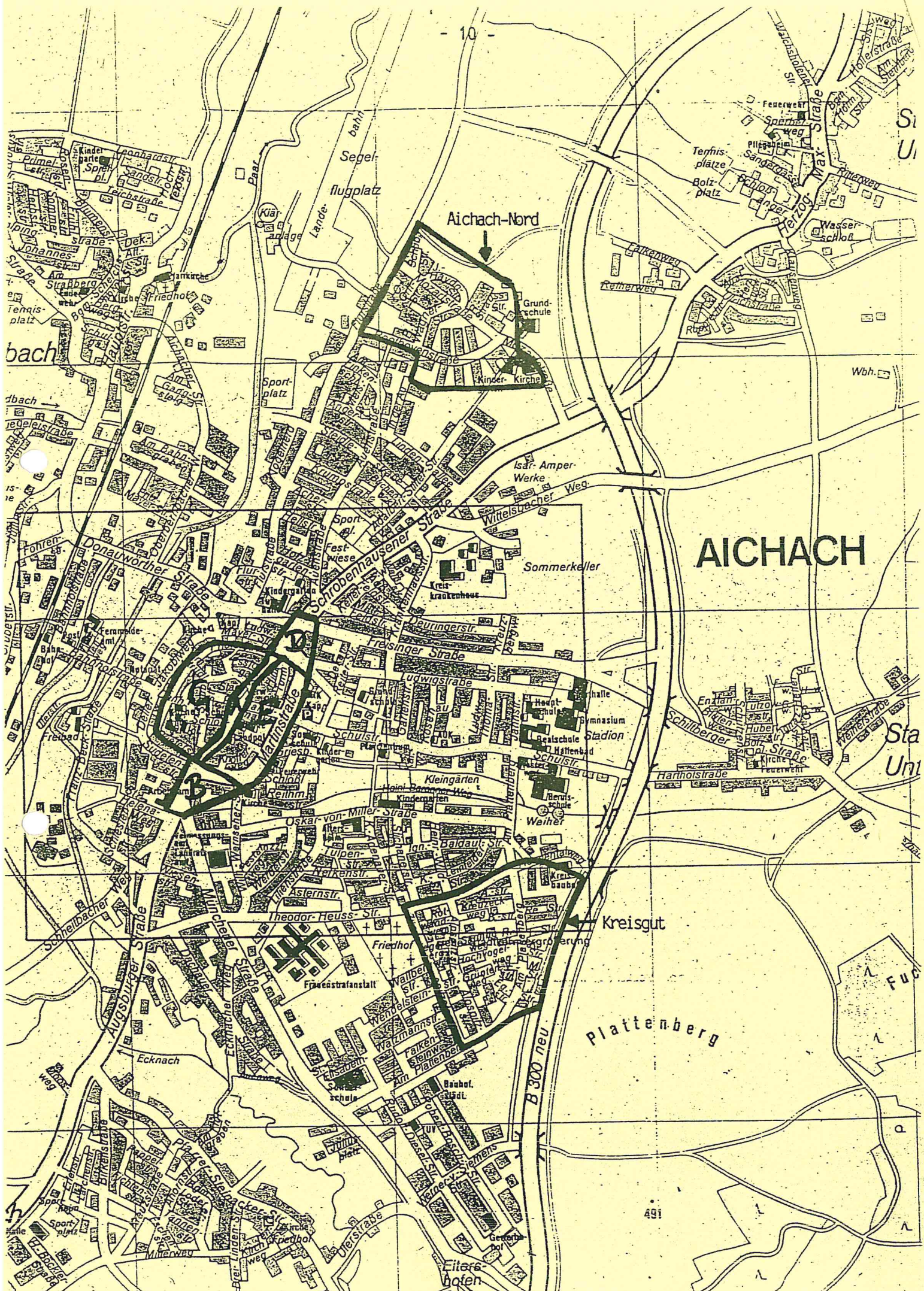
<u>Sielenbach</u>	200,00	
Töddenried	150,00 (siehe auch *)	
<u>Steindorf</u>	180,00	
Eresried	100,00 (siehe auch *)	
Hausen bei Hofheggenberg	120,00 (siehe auch *)	
Hofheggenberg	180,00	
<u>Todtenweis</u>	170,00	
Sand	140,00	

Anmerkungen:

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

** Im Geschößwohnungsbau Werte bis zum Doppelten.

*** Im Geschößwohnungsbau Werte bis zu 650,00 DM/qm.



Friedberg - Citybereich

