

Gutachterausschuss



LANDKREIS
AICHACH-FRIEDBERG



Bodenrichtwerte
für Wohnbauland und
gewerbliches Bauland

Stand: 31.12.2002

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorbemerkungen	3 – 4
Richtwertübersicht	5 – 8
Alphabetisches Verzeichnis der Ortsteile	9
Karte – Schematische Übersichtskarte des Landkreises Aichach-Friedberg mit Angabe der Richtwerte in den einzelnen Gemarkungen	10

Anlagen:

Karten – **Stadt Aichach**

- Richtwertzone „Innenbereich“
- Richtwertzone 5 „Aichach-Kreisgut“
- Richtwertzone 6 „Aichach-Nord“

Karten – **Stadt Friedberg**

- Richtwertzone – „Friedberg-Stadtkern“
- Richtwertzone 1

Karte – **Markt Mering**

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

01.01.2001 – 31.12.2002.

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, Lärmschutzwand, Bepflanzung, Begrünung.

Anschlussbeiträge für Wasser und Abwasser sind darin nicht enthalten.

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

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 9.

Die nächste Richtwertübersicht für den Landkreis Aichach-Friedberg wird Anfang 2005 mit Stand vom 31.12.2004 vorgelegt.

Stand: 31.12.2002

	Wohnbauland €/m ²	gewerbliches Bauland €/m ²
Adelzhausen	164,00	
Burgadelzhausen	164,00	
Heretshausen	164,00	79,00 *
Affing		
- allgemein	155,00	
- Südl. der Gebenhofener Str.	125,00	
Anwalting	122,00	
Aulzhausen	97,00 *	
Gebenhofen	118,00 *	
Haunswies	123,00	
Mühlhausen	123,00	123,00
Aichach (siehe Karte)		
Stadtkern innerhalb der historischen Stadtmauer	585,00 *	
Obere Vorstadt Zone 1	420,00	
Untere Vorstadt Zone 2	365,00	
Bereich Martinstraße Zone 3	310,00	
Prieferstraße bis Bahnhof Zone 4	310,00	
Aichach Kreisgut Bereich Münchner Straße, Oskar-von-Miller-Straße und Plattenberg Zone 5	240,00	
Aichach-Nord Zone 6	230,00	
Aichach allgemein	240,00	80,00
Algertshausen	215,00	
Ecknach	205,00	80,00
Edenried	91,00	
Gallenbach	102,00	
Griesbeckerzell	160,00	
Klingen	163,00	
Oberbernbach	200,00	
Obermauerbach	140,00	
Oberschneitbach	138,00	
Oberwittelsbach	200,00	
Sulzbach	145,00	
Untergriesbach	185,00 *	
Unterschneitbach	130,00	
Unterwittelsbach	160,00	
Walchshofen	133,00 *	

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

	Wohnbauland €/m²	gewerbliches Bauland €/m²
Aindling	113,00	61,00 *
Binnenbach	82,00	
Gaulzhofen	77,00	
Hausen bei Aindling	95,00	
Pichl	102,00	
Stotzard	95,00	
Baar		
Heimpersdorf	51,00 *	
Oberbaar	69,00 *	
Unterbaar	69,00 *	46,00 *
Dasing	220,00	110,00
Laimering	128,00	110,00 *
Rieden	110,00	
Taiting	102,00 *	
Wessiszell	168,00	
Zieglbach	85,00	
Eurasburg	175,00	
Freienried	112,00 *	
Friedberg (siehe Karte)		
Friedberg Stadtkern	410,00	
Teilbereich nördlich und südlich der Bahnlinie siehe Lageplan Zone 1	338,00	
Friedberg-West (Stadtteil) Zone 2	317,00	102,00 *
Friedberg allgemein	307,00	
Gewerbegebiet Nördlich der Münchner Straße		135,00
Bachern	158,00	
Derching	240,00 *	102,00 (siehe auch*)
Dickelsmoor	98,00	
Haberskirch	202,00	
Harthausen	205,00	
Ottmaring	192,00	
Paar	179,00 *	
Rederzhausen	215,00 *	
Rinnenthal	179,00	
Rohrbach	128,00 *	
Stätzling	205,00	
Wiffertshausen	276,00 *	
Wulfertshausen	256,00	

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

	Wohnbauland €/m²	gewerbliches Bauland €/m²
Hollenbach	85,00	
Igenhausen	72,00 *	
Mainbach	56,00 *	
Motzenhofen	78,00	51,00 *
Schönbach	100,00	
Inchenhofen	105,00	
Oberbachern	56,00 *	
Sainbach	85,00	
Kissing		
Alt-Kissing	210,00	
Neu-Kissing	245,00	87,00
Kühbach	145,00	60,00
Haslangkreit	111,00	
Oberschönbach	51,00 *	
Stockensau	60,00	
Unterbernbach	105,00	48,00 *
Merching - allgemein - Bebauungsplangebiet Nr. 23	243,00 175,00	85,00
Brunnen	61,00 *	
Hochdorf	75,00	
Steinach	135,00 *	
Mering (siehe Karte)		107,00 *
Mering Ortskern Teil der Münchner Straße zwischen Wintergasse und Bahnhofstraße (inkl. Marktplatz) u. Schäfflerberg, Bouttevillestraße bis Münchner Straße	340,00 *	
Mering allgemein	298,00	
Mering Zone 1	191,00	
Mering St. Afra	217,00	107,00
Baierberg	66,00 *	
Meringerzell	66,00 *	
Reifersbrunn	66,00 *	
Obergriesbach	167,00	
Zahling	143,00 *	
Petersdorf	102,00 *	47,00
Alsmoos	96,00	
Schönleiten	82,00 *	
Willprechtzell	72,00	

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

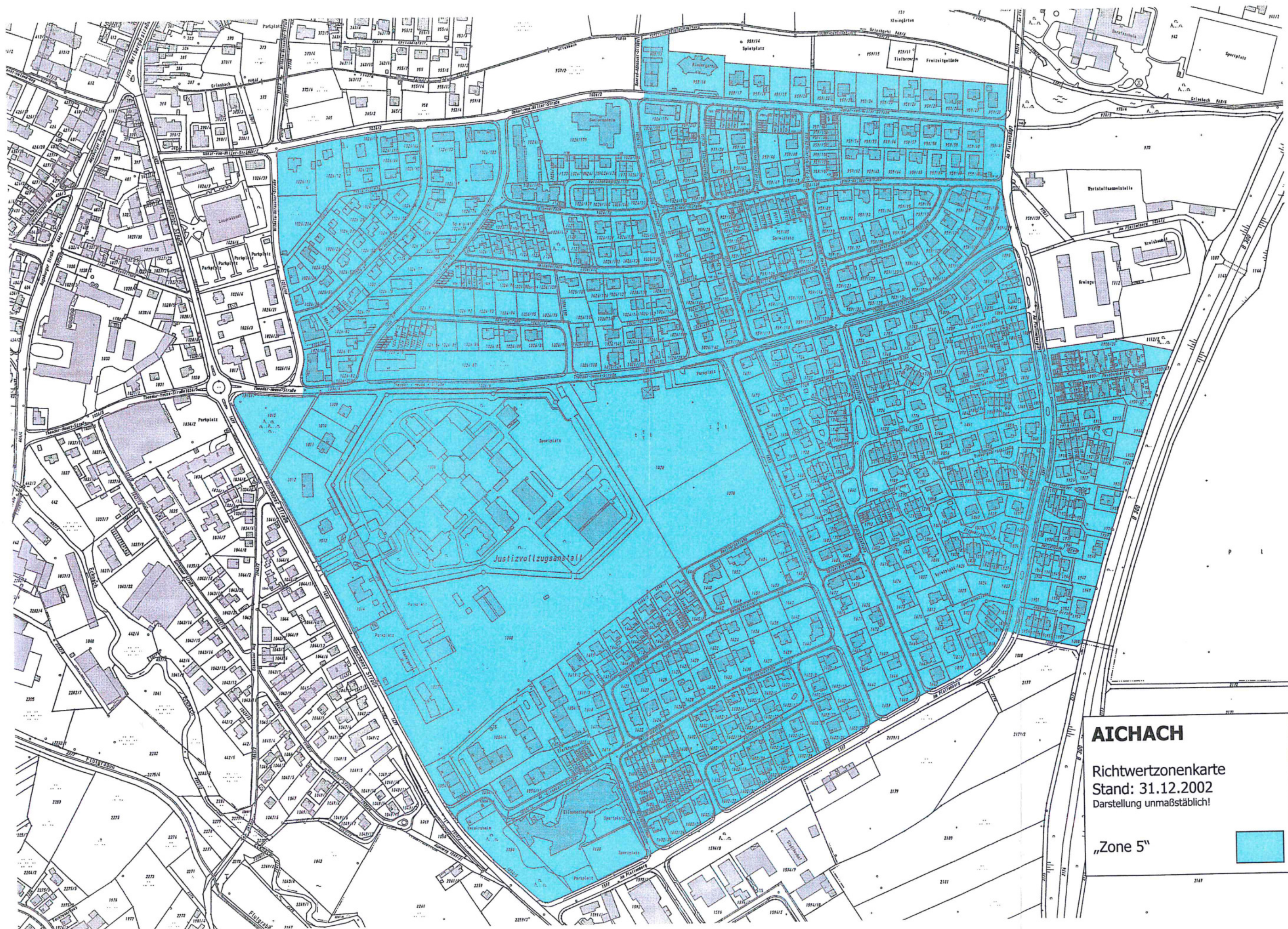
	Wohnbauland €/m ²	gewerbliches Bauland €/m ²
Pöttmes	102,00	38,00
Ebenried	51,00 *	
Echsheim	51,00 *	
Grimolzhausen	77,00 *	
Gundelsdorf	81,00	
Handzell	81,00	
Immendorf	51,00 *	
Kühnhausen	51,00 *	
Osterzhausen	58,00	
Reicherstein	51,00 *	
Schnellmannskreuth	51,00 *	
Schorn	51,00 *	
Wiesenbach	51,00	
Rehling		
- allgemein	150,00	68,00
- St. Stephan	122,00	
Oberach	150,00 *	68,00 *
Ried	164,00	56,00
Baindlkirch	156,00	
Eismannsberg	97,00 *	
Hörmannsberg	124,00	
Sirchenried	97,00 *	
Zillenbergr	97,00 *	
Schiltberg	105,00	61,00
Aufhausen	51,00 *	
Altenberg	87,00 *	
Rapperzell	77,00 *	
Ruppertszell	61,00 *	
Schmiechen	156,00	
Unterbergen	93,00	
Sielenbach	119,00	
Töddenried	90,00	
Steindorf	102,00 *	
Eresried	100,00	
Hausen bei Hofhegnenberg	72,00 *	
Hofhegnenberg	100,00	
Todtenweis	100,00	
Sand	72,00 *	

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

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 Hofheggenberg	Steindorf	Mering	Todtenweis	Todtenweis	Aindling
Heimpersdorf	Baar	Pöttmes	Tödtenried	Sielenbach	Dasing
Heretshausen	Adelzhausen	Dasing	Unterbaar	Baar	Pöttmes
Höchdorf	Merching		Unterbergen	Schmiechen	Mering
Hörmannsberg	Ried		Unterbernbach	Kühbach	Kühbach
Hofheggenberg	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		Ziegelbach	Dasing	Dasing
Mering	Mering	Mering	Zillenbergr	Ried	
Motzenhofen	Hollenbach				
Mühlhausen	Affing				

Bodenrichtwerte Wohnbauland (Stand: 31.12.2002)



AICHACH

Richtwertzonenkarte
Stand: 31.12.2002
Darstellung unmaßstäblich!

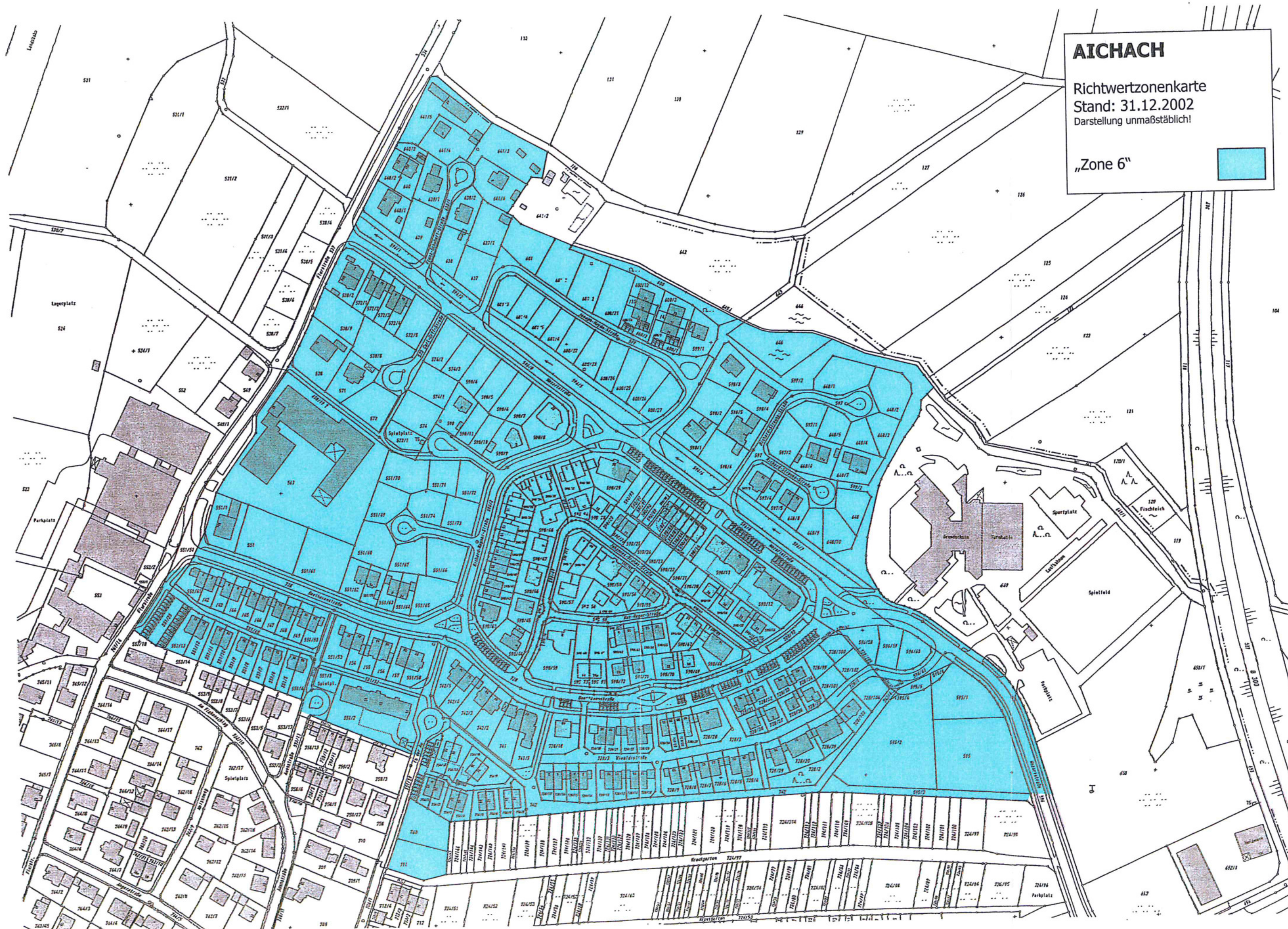
„Zone 5“

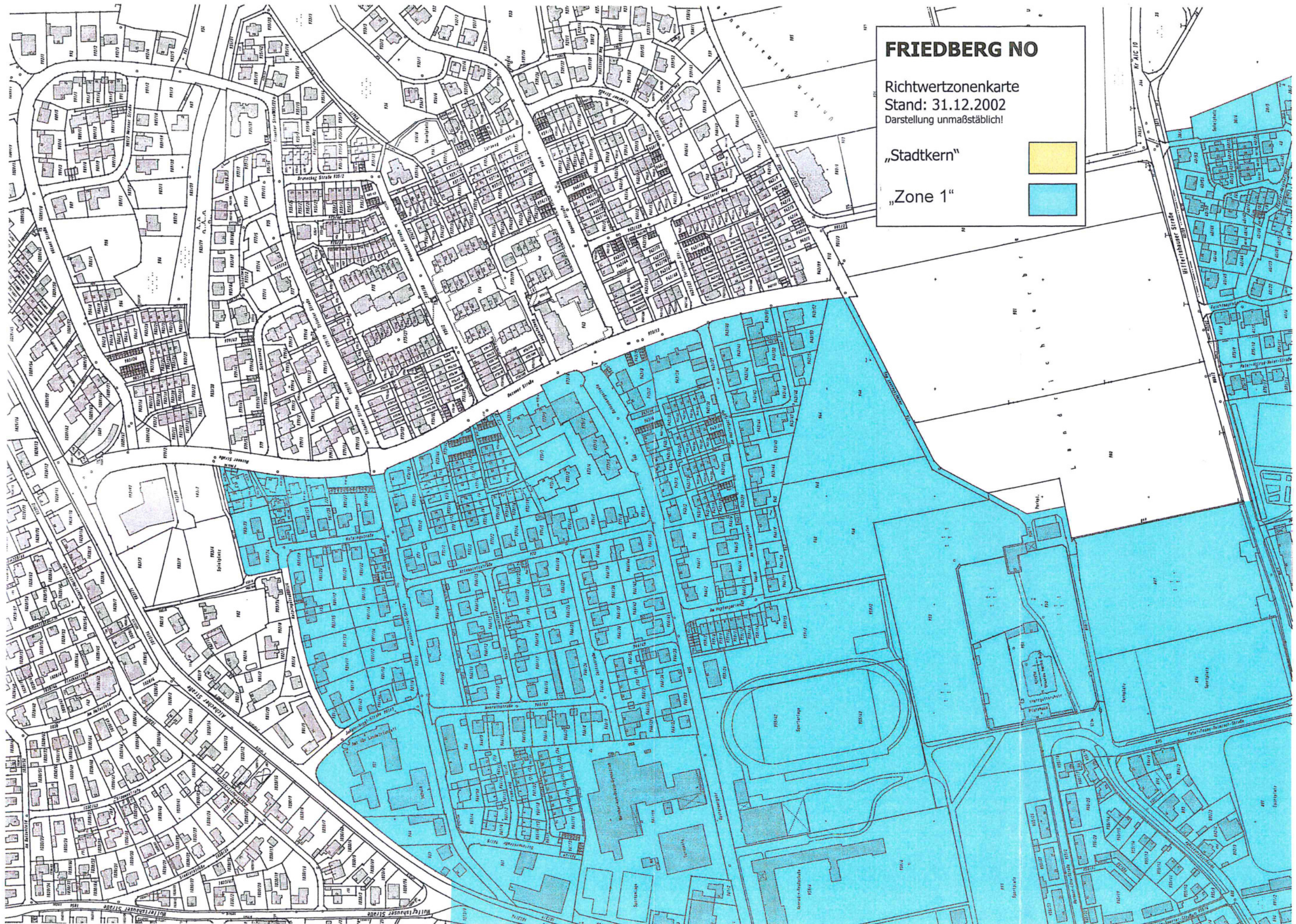


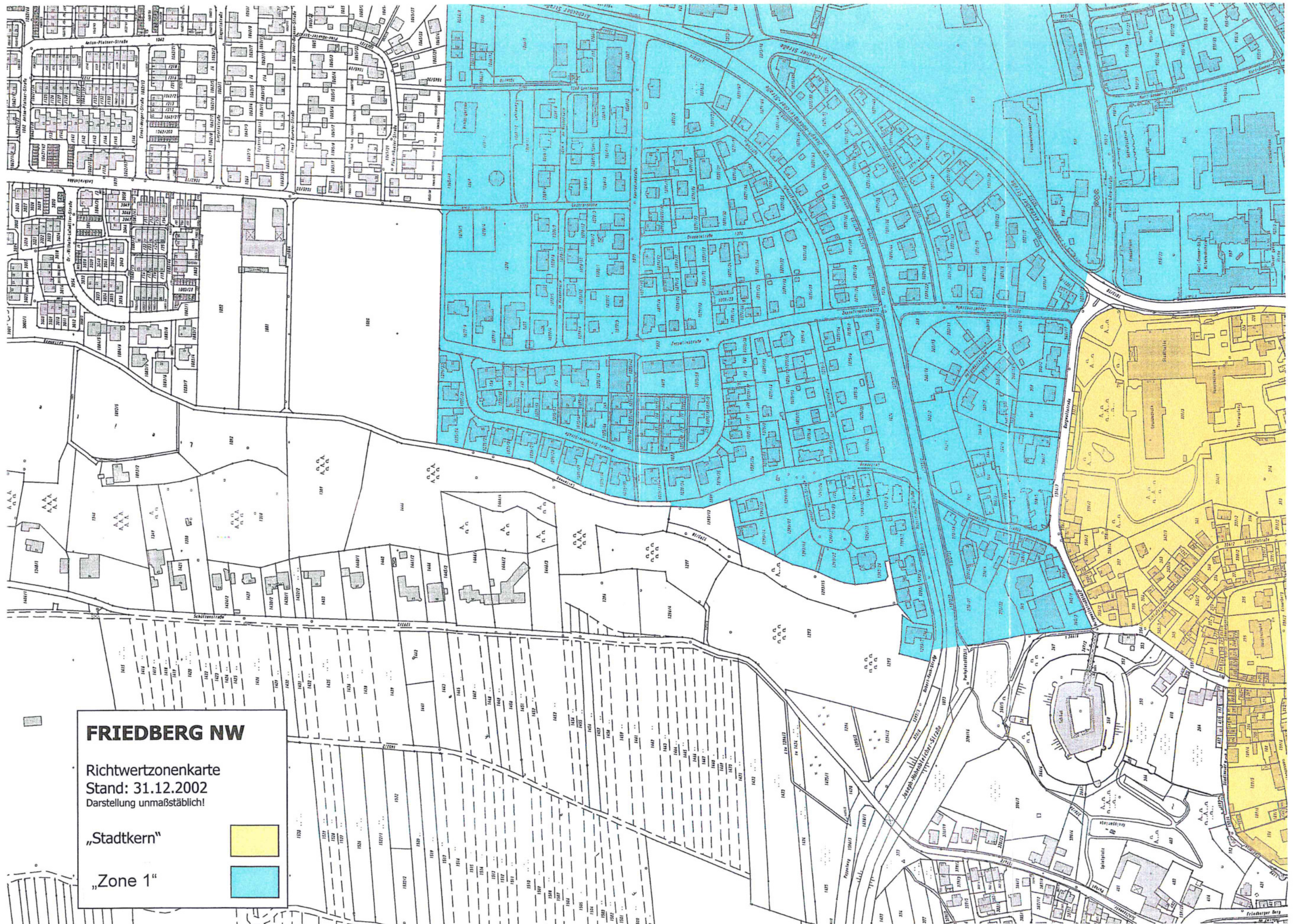
AICHACH

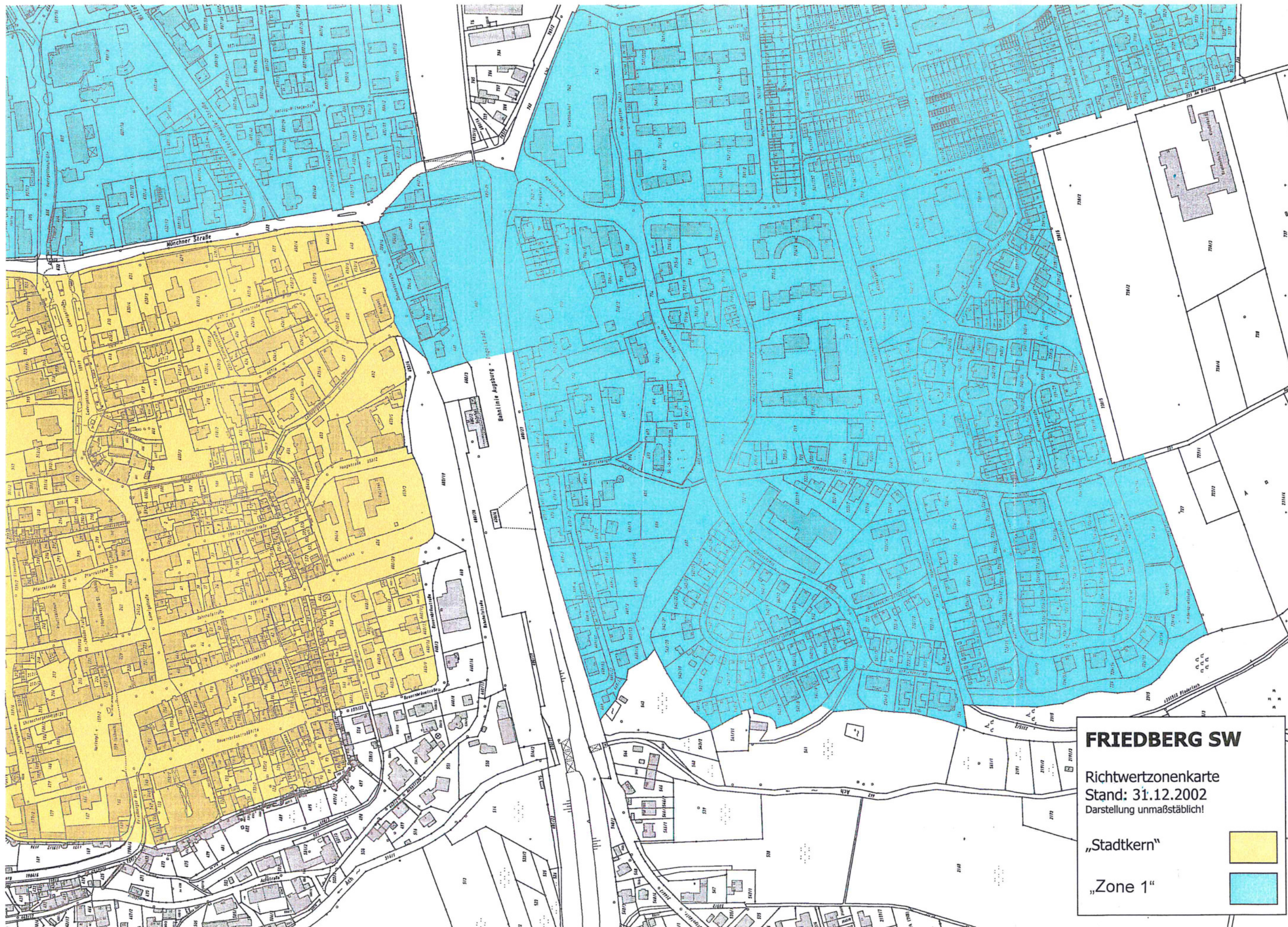
Richtwertzonenkarte
Stand: 31.12.2002
Darstellung unmaßstäblich!

„Zone 6“









FRIEDBERG SW

Richtwertzonenkarte

Stand: 31.12.2002

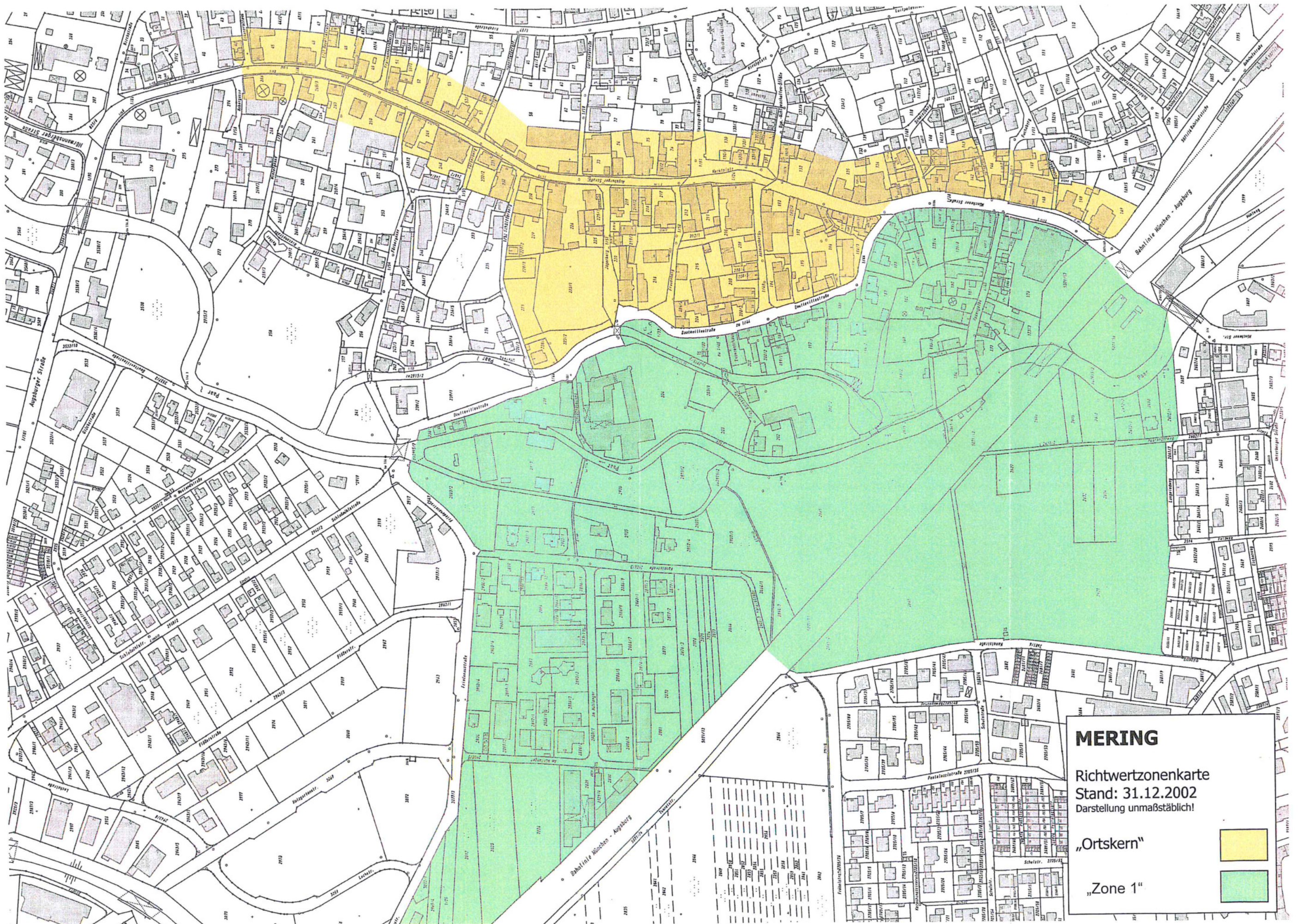
Darstellung unmaßstäblich!

„Stadtkern“



„Zone 1“

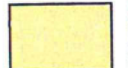




MERING

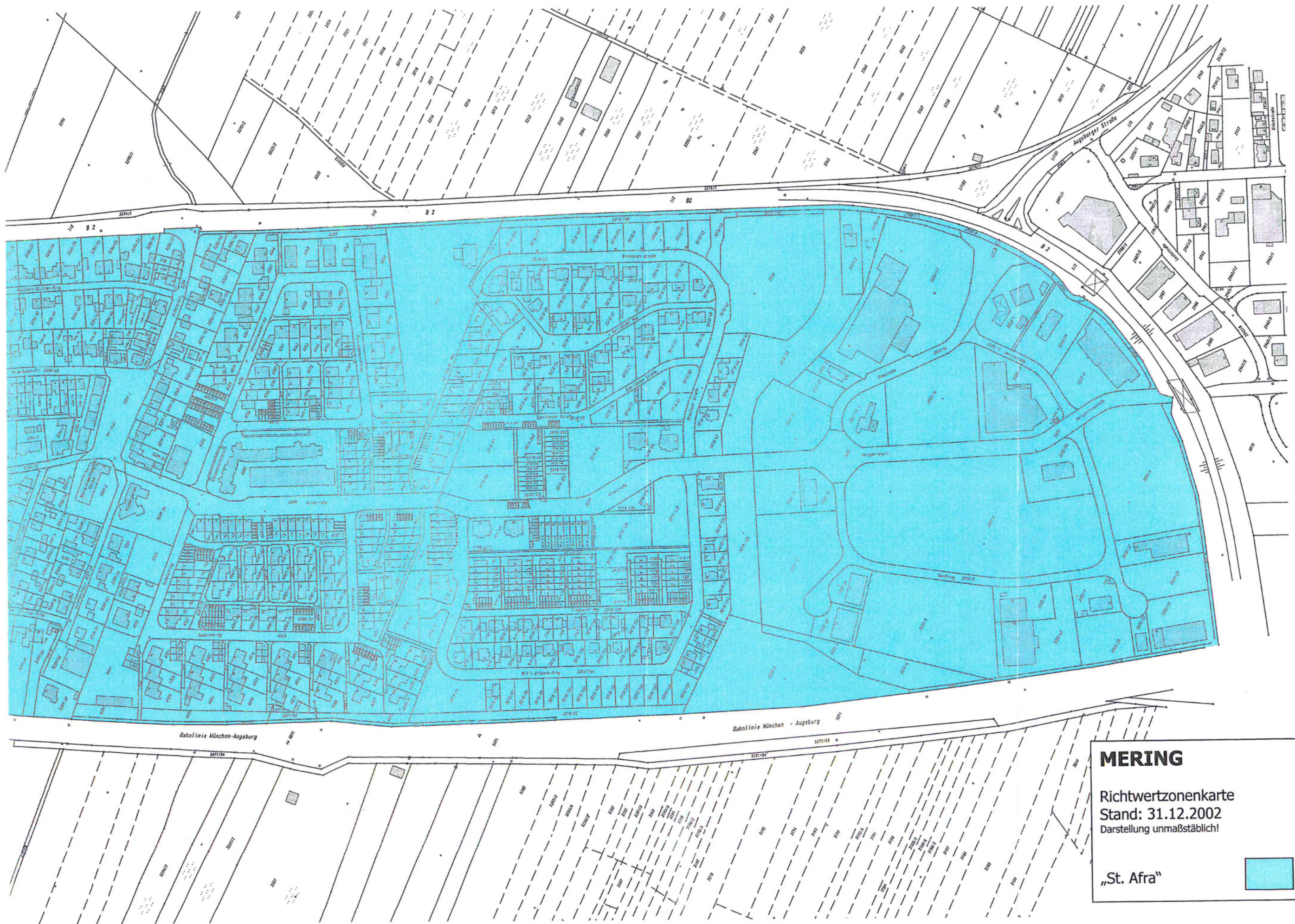
Richtwertzonenkarte
Stand: 31.12.2002
Darstellung unmaßstäblich!

„Ortskern“



„Zone 1“





MERING

Richtwertzonenkarte
Stand: 31.12.2002
Darstellung unmaßstäblich!

„St. Afra“

