

Landkreis Straubing-Bogen

Bodenrichtwerte
gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB)
Stichtag 01.01.2022



Der Gutachterausschuss für den
Landkreis Straubing-Bogen

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

Gemeinde Sankt Englmar

Gemeinde	Ortsteil bzw. Gemarkung	Bodenrichtwertnummer	Bodenrichtwert (€/m ²)	Art der Nutzung
Sankt Englmar	Sankt Englmar	131101	100	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Glashütt	131102	50	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Klinglbach	131103	45	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Grün	131104	45	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Rettenbach	131105	45	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Hilm	131106	45	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Maibrunn	131107	45	gemischte Baufläche
Sankt Englmar	Sankt Englmar - Baugebiet Hienhart IV	131108	110	Wohnbaufläche
Sankt Englmar	Sankt Englmar	131601	4,5	Acker
Sankt Englmar	Sankt Englmar	131602	3,5	Grünland
Sankt Englmar	Sankt Englmar	131701	1	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, 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. Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für forstwirtschaftliche Flächen wurden erstmals 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.